



*Objektnummer 1254#Is9Wih*

## ***Heimelige DG Wohnung mit Bergblick***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**445.000,00 €**  
**2,38 inkl. MwSt.**

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>100,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>18,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



### Lage

*Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen Ortslage von Lenggries, einem malerischen Dorf am Fuße der bayerischen Alpen. Wegscheid ist geprägt von traditionellen bayerischen Häusern und grünen Wiesen. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Skifahren in den nahegelegenen Bergen.*

*Lenggries selbst ist eine lebendige Kleinstadt mit einer vielfältigen Auswahl an Geschäften, Restaurants und Freizeiteinrichtungen.*

*Die Region um Lenggries ist besonders reizvoll aufgrund ihrer atemberaubenden Natur und ihrer vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die nahegelegenen Alpen bieten im Sommer zahlreiche Wanderwege und im Winter ideale Bedingungen für Skifahrer und Snowboarder. Die Umgebung ist ideal für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten, die die unberührte Natur und die frische Bergluft genießen möchten.*

### Objektbeschreibung

*In dieser gemütlichen Dachgeschosswohnung können SIE sich wohlfühlen.*

*Das ursprünglich 1974 in Massivbauweise erbaute Gebäude wurde 1983 erweitert. Es weist einen solide gepflegten und teilweise modernisierten Stand auf. Zuletzt wurde eine zusätzliche Pelletheizung eingebaut. Aktuell wird die Photovoltaikanlage zur Warmwassererwärmung mit eingebunden.*

*Diese Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 100,7 m<sup>2</sup> weist einen durchdachten Grundriss auf. Das Wohn- und Esszimmer ist mit der offenen Küche verbunden. Von hier gelangen Sie auf den Balkon und können schon bei Morgensonne den Bergblick genießen.*

*Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein wertvoller Vorratsraum runden das Raumangebot ab. Ein großzügiger Keller mit einer Fläche von 18 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum.*

*An gemeinschaftlich zu nutzenden Räumen sind der Waschraum sowie der Fahrradkeller im UG zu erwähnen.*

*Für Ihre KFZ stehen 2 Außenstellplätze zur Verfügung.*

*Die Eigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt 6 Einheiten. Im EG gibt es ein stilles Gewerbe.*

*Derzeit ist die Wohnung noch vermietet.*

## Ausstattung

*In dieser Wohnung finden Sie vor:*

***\*\*\*pflegeleichte Laminatböden in Wohn- und Schlafzimmer***

***\*\*\*Kaminanschluss im Wohnzimmer***

***\*\*\*Tageslicht helles Bad mit Eckbadewanne, WC, Waschtisch und Platz für Waschmaschine und Trockner***







