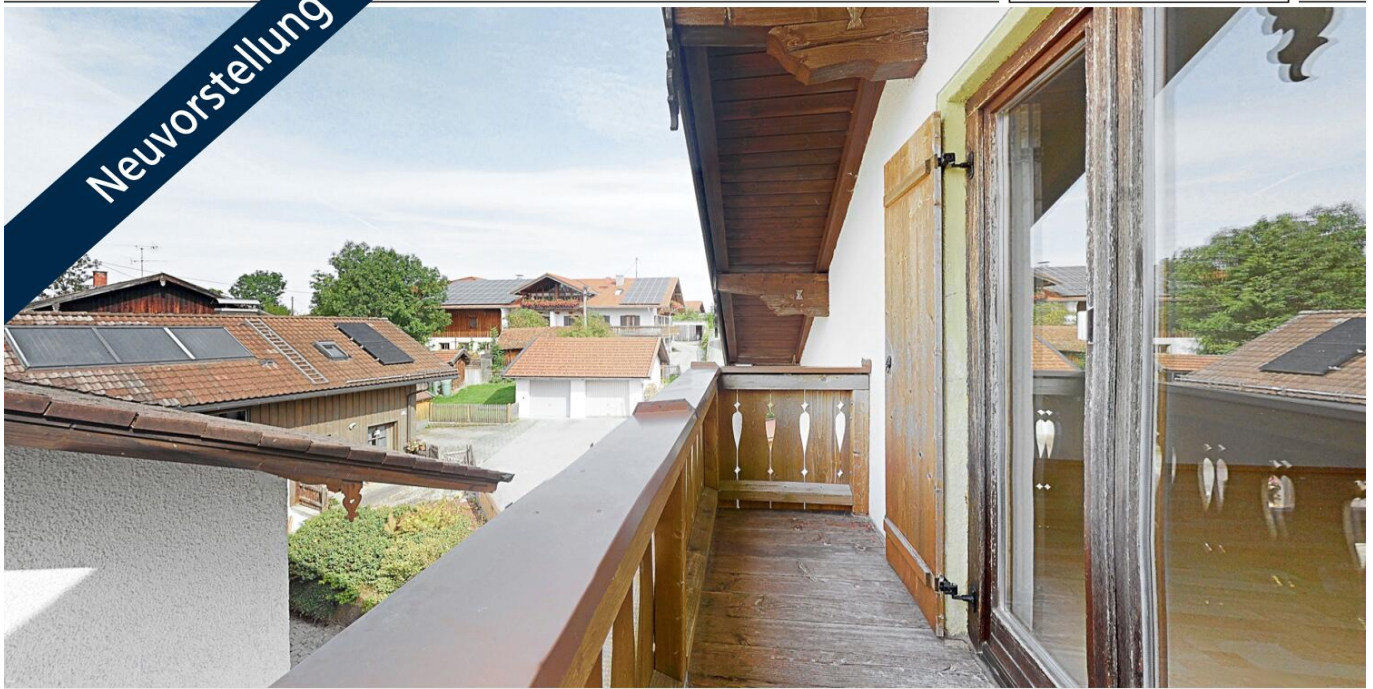


Reichersbeuern

# 3-Zimmer-Dachidylle mit Balkon im Herzen von Reichersbeuern

Número de propiedad: 25289021

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25289021                           |
| Superficie habitable | ca. 69 m²                          |
| Piso                 | 2                                  |
| Habitaciones         | 3                                  |
| Dormitorios          | 2                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 1976                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 298.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Ático                                                                     |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2009                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Chimenea, Balcón                                                          |

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero  |
| Certificado energético válido hasta | 23.02.2030          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 93.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1976                   |

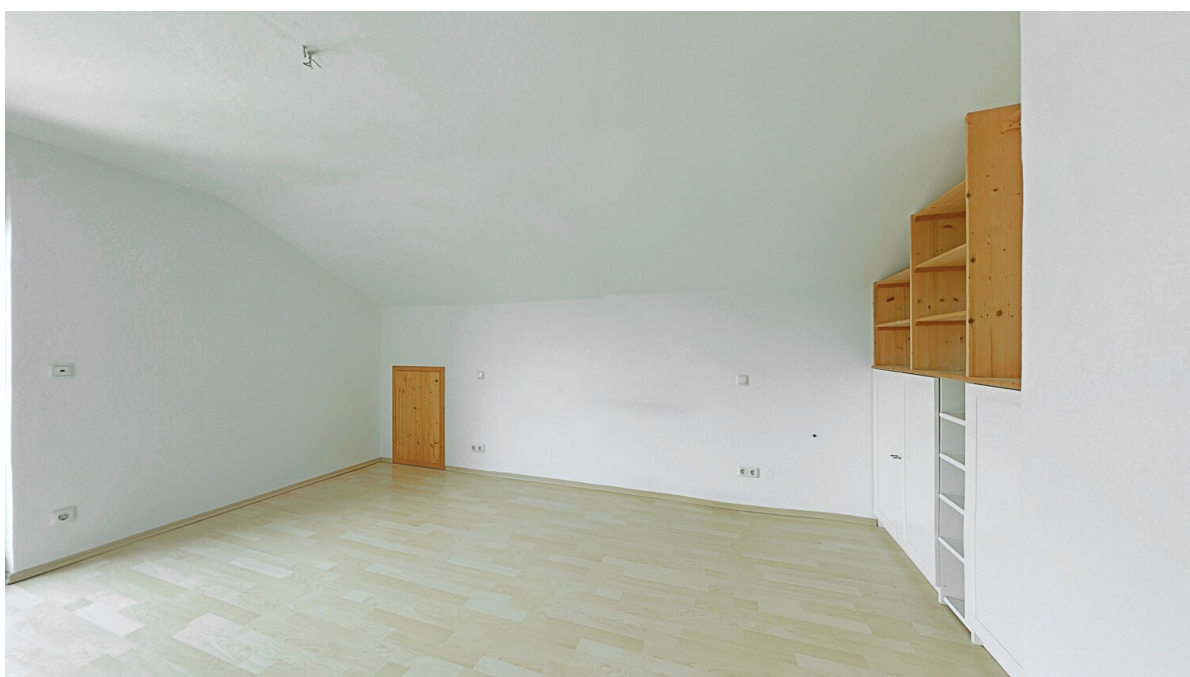
Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propiedad



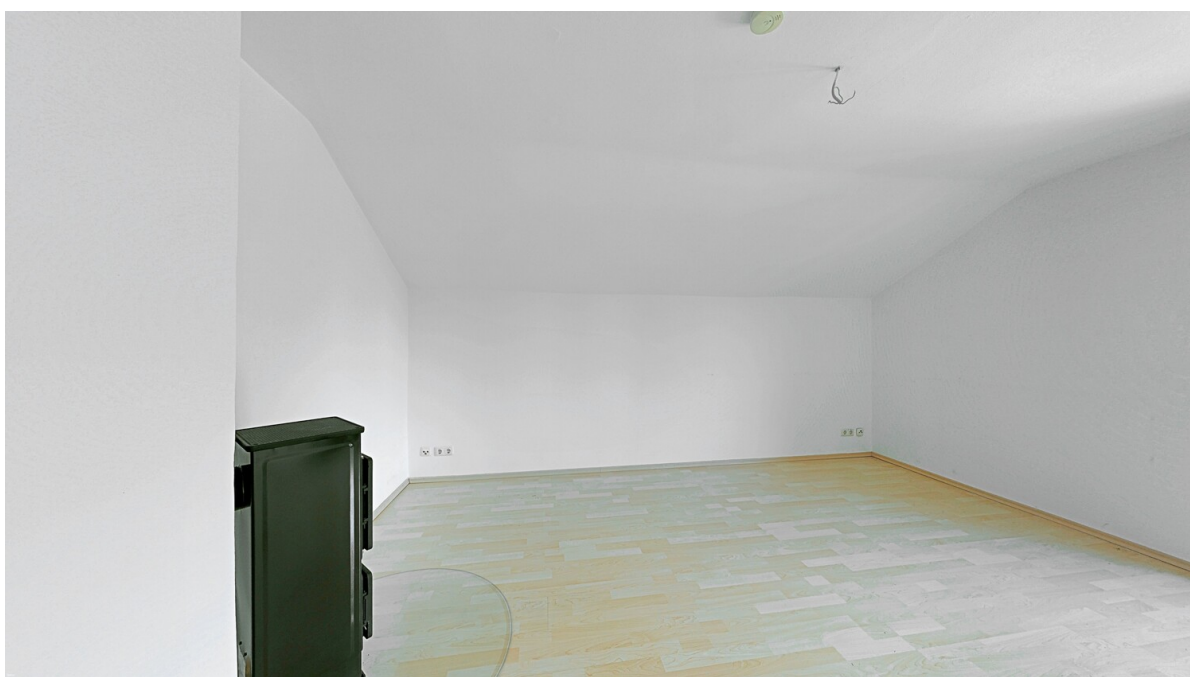
Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propiedad



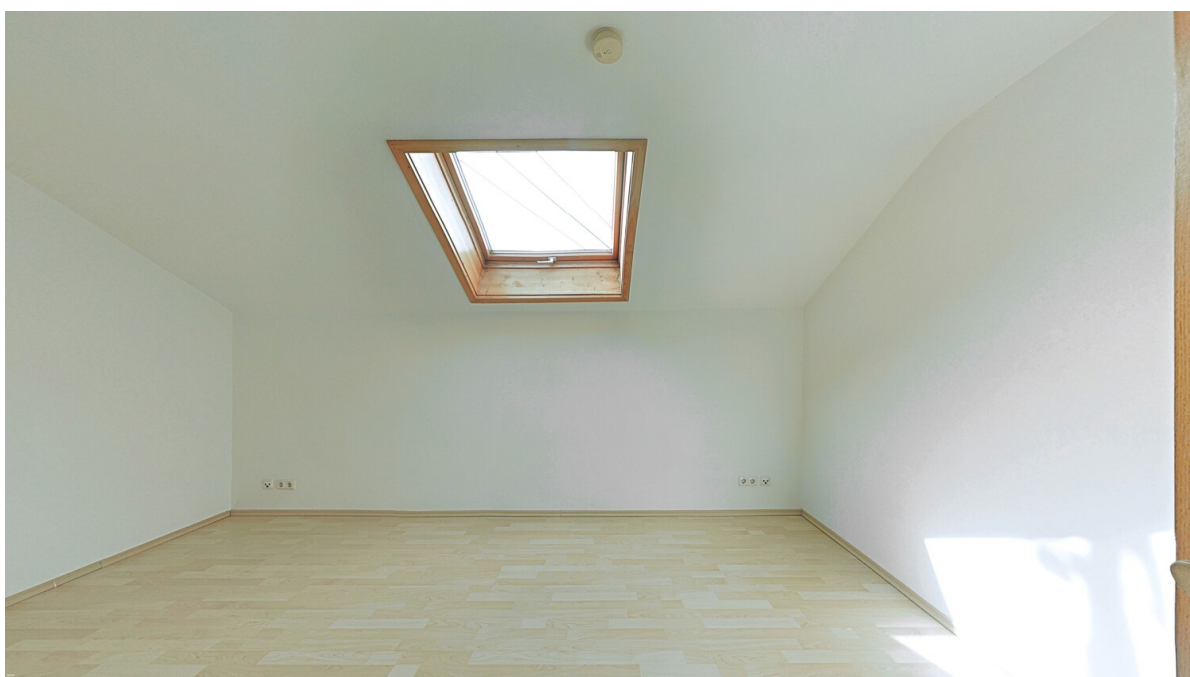
Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propiedad



Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propiedad



Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propiedad



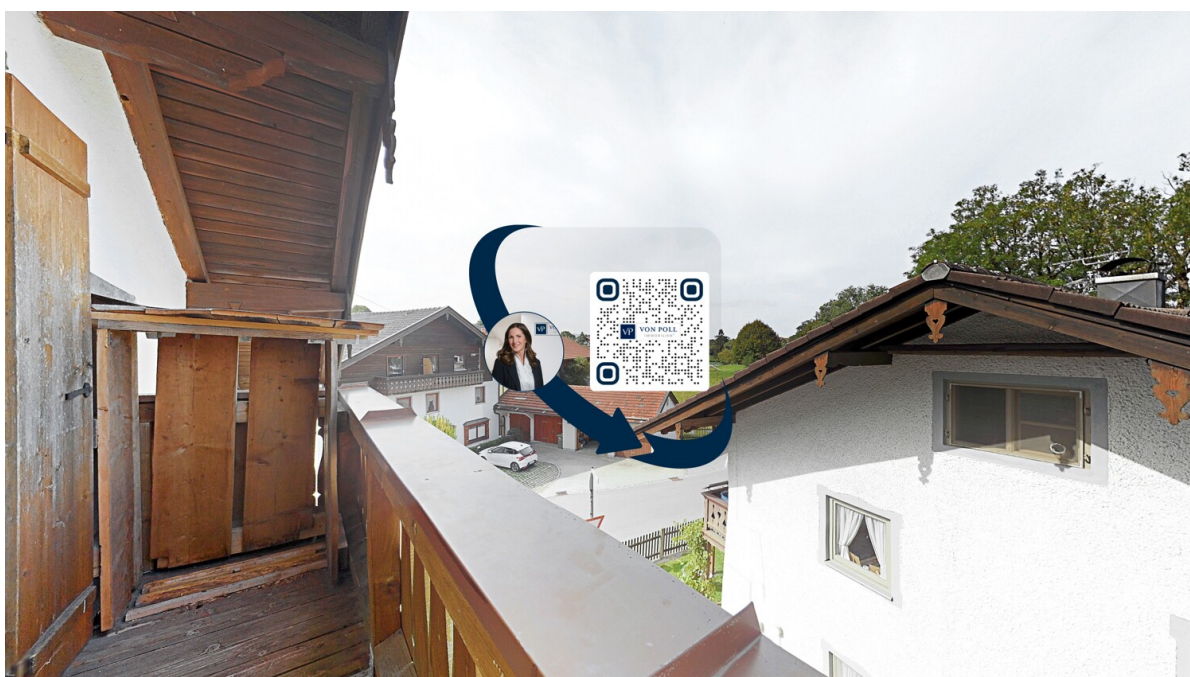
Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propiedad



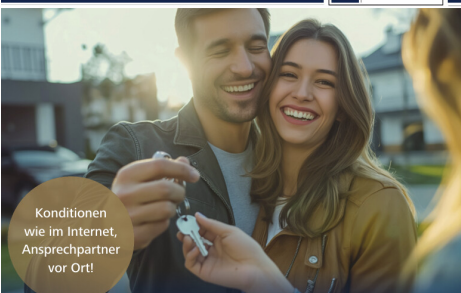
Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propiedad



Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propiedad



Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

### WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

**WIR HABEN FÜR SIE  
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG  
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung,  
überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären,  
welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

**JETZT HIER BERATEN LASSEN.**

[Blancor aufsuchen](#)  
HIER KÖNNEN SIE  
SICH MIT UNS VERBUNDEN

**AKTUELLE ZINSEN**  
bei einem Nettodarlehensbetrag  
von 350.000 €

**3,56% p.a.**  
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsoverbindung  
3,48% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzins-<br>bindung | gebundener<br>Sollzins | effektiver<br>Jahreszins |
|----------------------|------------------------|--------------------------|
| 5 Jahre              | 3,41% p.a.             | 3,51% p.a.               |
| 10 Jahre             | 3,48% p.a.             | 3,56% p.a.               |
| 30 Jahre             | 4,10% p.a.             | 4,19% p.a.               |

Stand per 02.10.2025

[www.von-poll-finance.com](http://www.von-poll-finance.com)

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## Una primera impresión

Im Jahr 2010 erfolgte die Aufteilung der Immobilie. Die damit gegründete Eigentümergemeinschaft besteht aus 6 Wohneinheiten und drei Garagen und verfügt außerdem über das Sondernutzungsrecht an neun Außenstellplätzen. Das Objekt ist voll unterkellert und hat neben den eigenen Kellerabteilen, dem Heizungsraum und Nebenflächen auch noch einen Fahrradkeller für die Gemeinschaft.

Die angebotene Wohnung ist die Wohnung Nr. 5, die sich im Dachgeschoss befindet, was der zweiten Etage entspricht.

Sie ist zweckmäßig in drei Zimmer, Küche, Diele, Bad aufgeteilt, was eine vielschichtige Nutzung ermöglicht, hat einen hübschen Balkon mit Ausrichtung gen Westen und ist ausgestattet mit einem hübschen Ofen, was ohnedies immer für Gemütlichkeit sorgt. Ebenfalls zur Wohnung gehören zwei Außen-PKW-Stellplätze und ein Kellerabteil.

Das Objekt im Ganzen ist gepflegt und es wurde auch immer wieder investiert und Arbeiten am Objekt wurden vorgenommen.

Sie können sich gerne Vorort ein Bild von der Wohnung machen - hier freuen wir uns darauf, Ihnen die Wohnung zu zeigen. Gerne senden wir Ihnen auch unsere 3-D-Begehung der Wohnung, entweder um sich vorab ein Bild zu machen oder auch, um Ihnen eine längere Anfahrt zu ersparen.

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Reichersbeuern liegt malerisch eingebettet am Rande der bayerischen Vorberge, zwischen Bad Tölz und dem Tegernsee.

Die direkte Anbindung an die Bahnlinie der BRB nach München und Lenggries, welche bereits im Jahre 1874 in Betrieb genommen wurde, ermöglicht bequeme Ausflüge in die Berge sowie in die Landeshauptstadt.

Eine Besonderheit ist das alte Schloss Reichersbeuern, in dem heute ein privates Gymnasium beherbergt wird. Im Umfeld des Schlosses befinden sich Stallungen und die wohl älteste Martinskapelle in Bayern.

Sommer wie Winter werden Sie in eine malerische Gegend eingeladen, in der sich bereits Dichter und Denker wohlfühlt haben und Kraft tanken konnten.

Wahrzeichen des Ortes sind die Kirche St. Korbinian und das unverbaute Alpenpanorama mit dem Kirchberg und der dahinter liegenden Benediktenwand. Der Rinnenbach fließt im Süden und der Weiherbach im Westen von Reichersbeuern. In der Nähe des Weiherbaches befindet sich zudem der Mühlweiher.

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 93.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Die angebotene Wohnung nebst Stellplätzen ist leer und sofort verfügbar.

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bianca Stich

---

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: [bad.toelz@von-poll.com](mailto:bad.toelz@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)