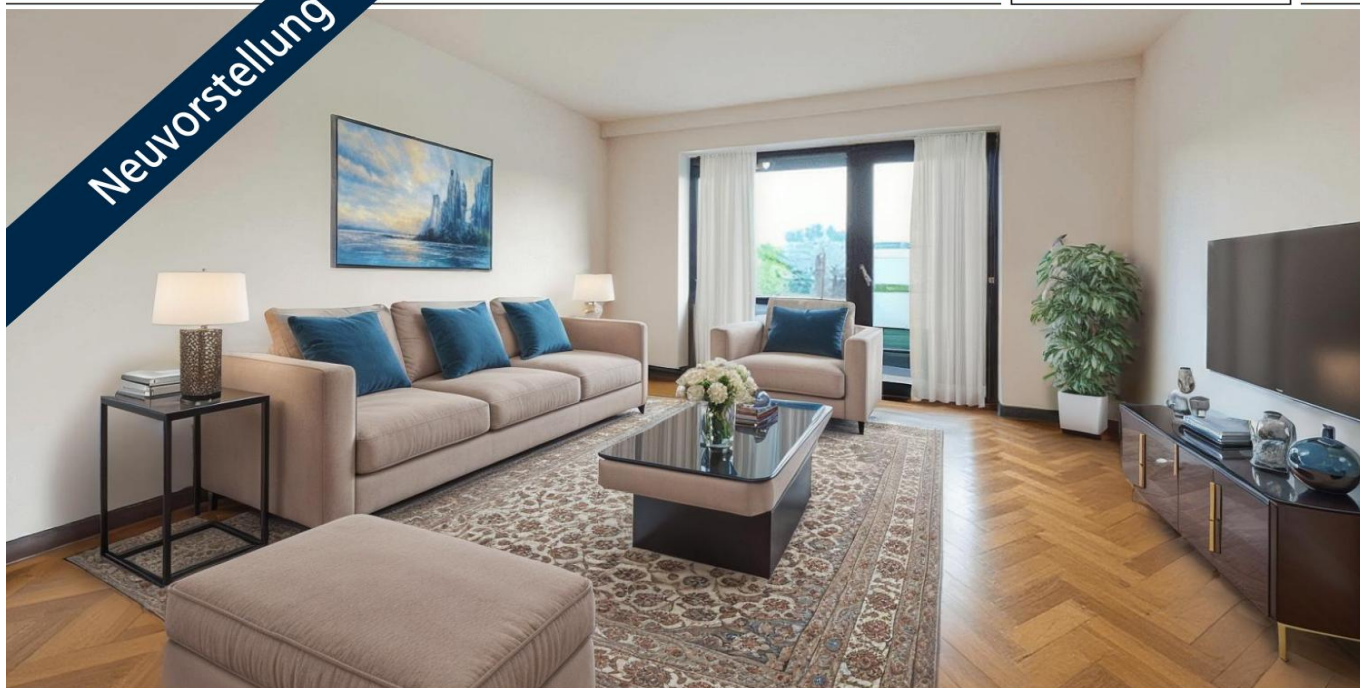


Penzberg

Charmante 2-Zimmer Maisonettewohnung im Herzen von Penzberg

Número da propriedade: 25289023

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 267.000 EUR • ÁREA: ca. 48 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25289023
Área	ca. 48 m²
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	267.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	121.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.11.2026	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

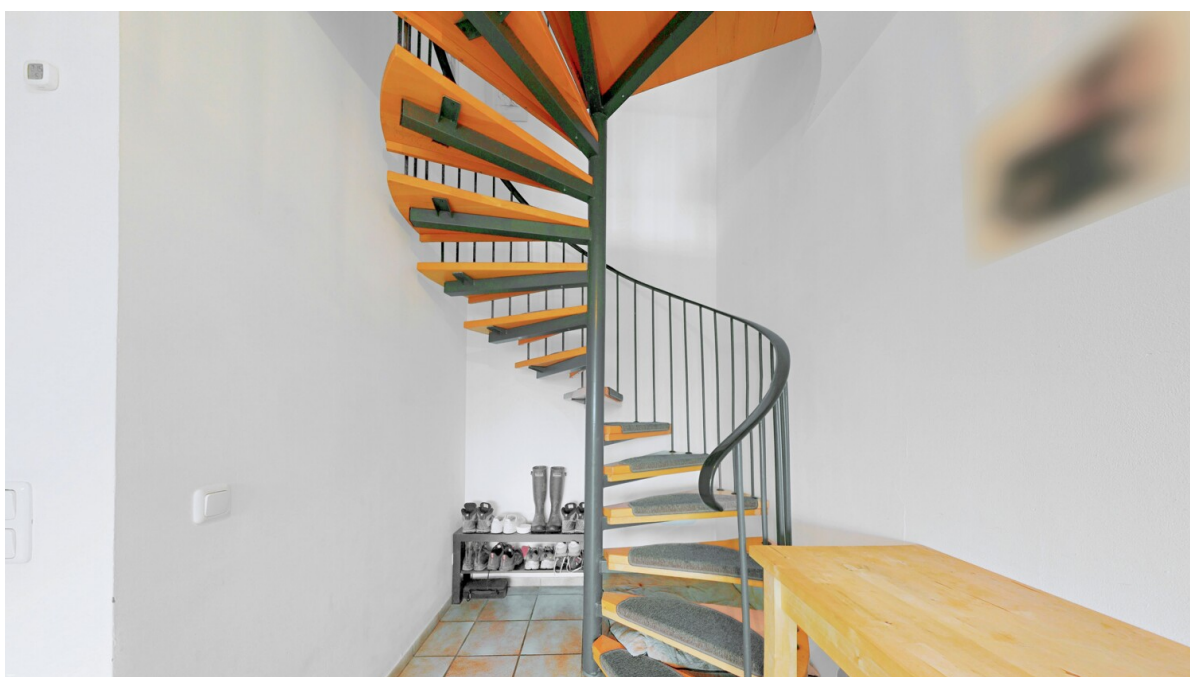
Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

O imóvel



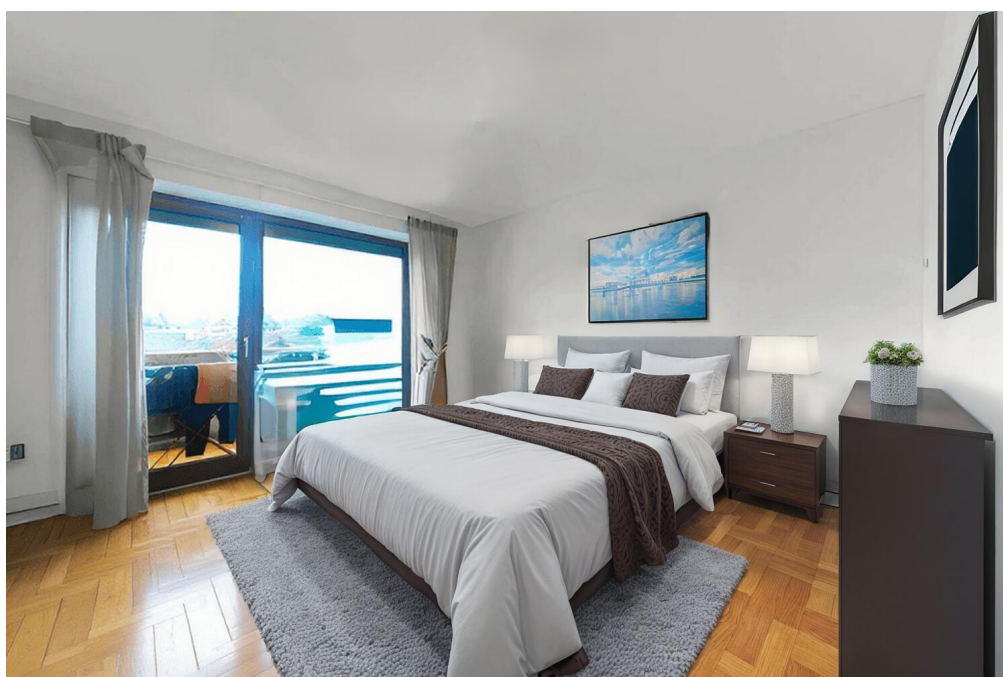
Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

O imóvel



Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

O imóvel



Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

O imóvel



Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

O imóvel



Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

O imóvel



VP VON POLL
FINANCE

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.

Blanco, Pfaffen
Hans Köhler

GRÜNDEN WITTES

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag
von 250.000 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsschuldung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Schleim- bindung	gebundener Sollzins	effektiver 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

Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

Uma primeira impressão

Diese charmante 2-Zimmer-Maisonettewohnung in Penzberg bietet auf rund 48 Quadratmetern ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Durch die Maisonette-Bauweise entsteht ein offenes und lichtdurchflutetes Wohnambiente, das der Wohnung ihren besonderen Charakter verleiht.

Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zu einem der beiden Balkone lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Über eine innenliegende Treppe gelangt man auf die obere Ebene, die sich perfekt als Schlaf- oder Arbeitsbereich eignet.

Zwei sonnige Balkone bieten kleine Sitzgelegenheiten zur Erholung im Freien und erweitern den Wohnkomfort. Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie über einen Tiefgaragenstellplatz.

Diese Maisonettewohnung ist ideal für alle, die Wert auf komfortables Wohnen in einer gepflegten Umgebung legen. Dank der durchdachten Raumaufteilung, der beiden Balkone, des Aufzugs und des Tiefgaragenstellplatzes bietet sie modernen Wohnkomfort auf kompaktem Raum. Ein perfektes Zuhause zum Wohlfühlen.

Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

Tudo sobre a localização

Penzberg vereint modernen Wohnkomfort mit der natürlichen Schönheit des bayerischen Voralpenlands. Die Stadt liegt idyllisch zwischen Starnberger See und Garmisch-Partenkirchen und bietet damit eine ideale Balance aus urbaner Lebensqualität und naturnaher Erholung.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage, umgeben von einem gewachsenen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie zahlreiche Dienstleister sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die lebendige Innenstadt mit ihren charmanten Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften lädt zum Flanieren und Verweilen ein.

Eine gute Verkehrsanbindung ist ebenfalls gegeben. Der Bahnhof Penzberg bietet regelmäßige Zugverbindungen Richtung München und Kochel, während die Autobahn A95 in wenigen Minuten erreichbar ist und eine schnelle Verbindung nach München oder in die Alpen ermöglicht.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür. Ob Spaziergänge rund um den Eitzenberger Weiher, Radtouren durch das Loisach-Kochel-Tal oder Wanderungen in den nahen Bergen. Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten.

Urbanes Leben inmitten der Natur. Penzberg bietet die perfekte Kombination für alle, die Lebensqualität, Ruhe und gute Anbindung gleichermaßen schätzen.

Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25289023 - 82377 Penzberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com