

Walchensee

Ferienidylle am Walchensee - schönes 2-Zimmer-Apartment mit Schwimmbadnutzung und Seezugang

Número de propiedad: 25289020

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 53 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

- 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: 25289020 - 82432 Walchensee

De un vistazo

Número de propiedad	25289020
Superficie habitable	ca. 53 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Piscina, Sauna, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

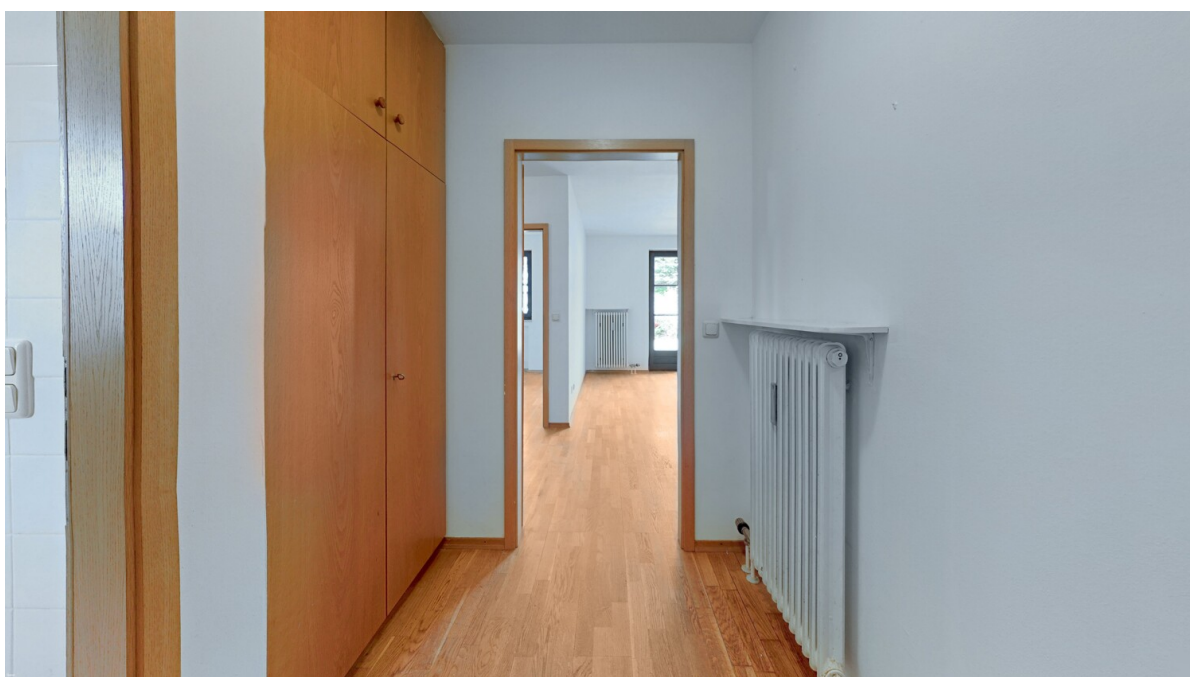
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	17.06.2030
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	132.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

La propiedad



Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

La propiedad



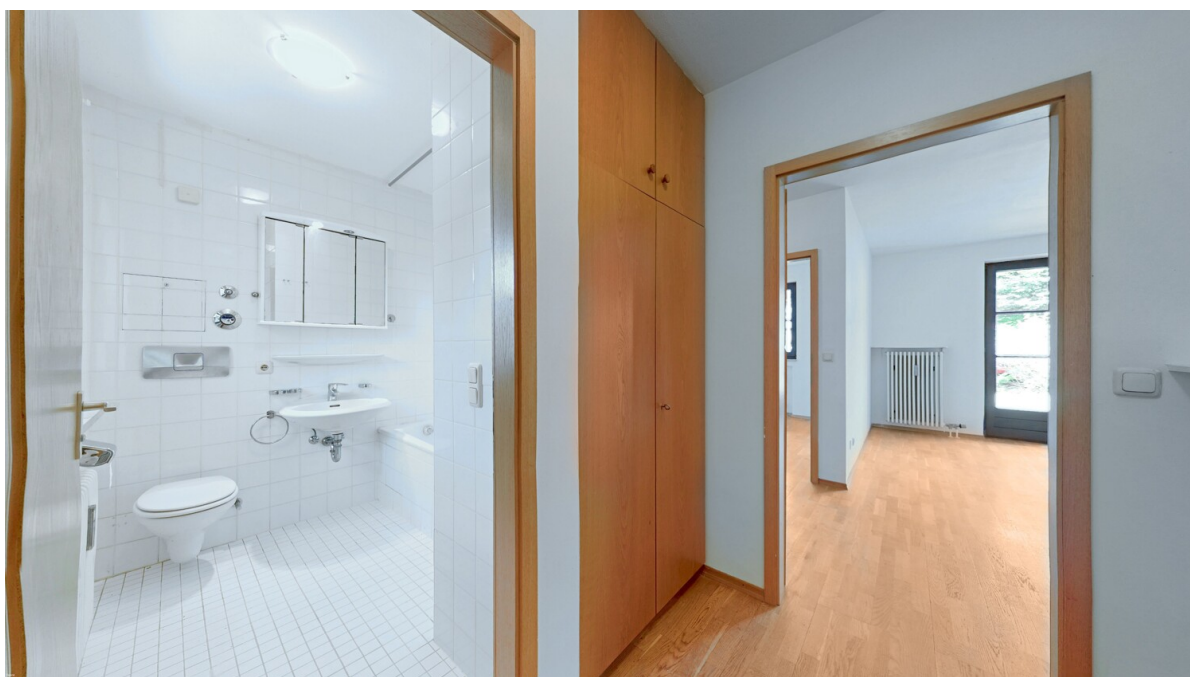
Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

La propiedad



Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

La propiedad



Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

La propiedad



Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

La propiedad



Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

La propiedad



Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

La propiedad



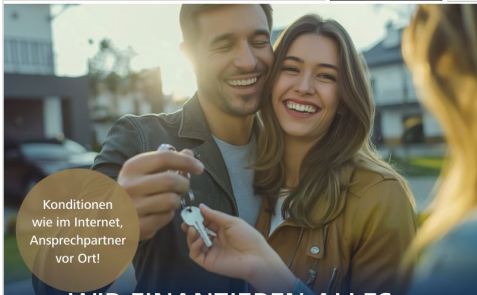
Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

La propiedad



Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

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.

Rechner geöffnet
Für Sie
Kontakt mit uns

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettokreditrahmenbetrag
von 250.000 €

3,67% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollamortisation
3,28% p.a. gebundener Sollzins

Sollam- ortisation	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,51% p.a.	3,61% p.a.
10 Jahre	3,58% p.a.	3,67% p.a.
30 Jahre	4,20% p.a.	4,30% p.a.

Stand per 01.09.2025

www.von-poll-finance.com

Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

Planos de planta



VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 25289020 - 82432 Walchensee

Una primera impresión

Ein Ort zum Wohlfühlen, Entspannen und Genießen – diese besondere Wohnung mit rund 53 m² Wohnfläche vereint all das, was Wohnen am Walchensee so einzigartig macht. Sie liegt in ruhiger Endlage, nur wenige Schritte vom See entfernt, und bietet mit ihrem hellen Wohn- und Essbereich, einem gemütlichen Schlafzimmer, einer praktischen Küche und einem gepflegten Badezimmer das ideale Zuhause für erholsame Ferientage oder für die Eigennutzung als Rückzugsort im Alltag.

Das Herzstück dieser Immobilie ist der direkte Zugang zum Walchensee. Hier warten eine großzügige Terrasse, lauschige Sitzplätze und ein liebevoll angelegter Garten – der perfekte Platz, um Sommertage am Wasser zu verbringen, die Bergluft zu genießen oder mit Freunden und Familie gemeinsam unvergessliche Momente zu erleben. Für Wassersportler stehen praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten für Segel, SUPs oder Kajaks bereit. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Gartenteil, der Raum für Privatsphäre schafft.

Vom Grundstück aus eröffnet sich ein weiter Blick auf die umliegenden Berge und Felder, ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert. Als besonderes Extra kann das Schwimmbad im Haupthaus der Wohnanlage genutzt werden, sodass auch in der kühleren Jahreszeit keine Wünsche offenbleiben. Der Komfort wird durch einen Stellplatz direkt vor der Haustür abgerundet.

Die Lage am Walchensee zählt zu den schönsten in ganz Bayern: kristallklares Wasser, eingebettet in eine majestätische Bergkulisse, macht diesen Ort zu einem Paradies für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Ruhesuchende gleichermaßen. Ob beim Wandern, Segeln, Schwimmen oder einfach beim Entspannen im eigenen Garten, hier verbindet sich Lebensqualität mit einem unvergleichlichen Lebensgefühl.

Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in einmaliger Lage direkt am Walchensee. Nur wenige Schritte trennen das Haus vom glasklaren Wasser des Sees, umgeben von einer beeindruckenden Bergkulisse. Wer Ruhe und Natur schätzt, findet hier einen idealen Rückzugsort, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Walchensee gehört zur Gemeinde Kochel am See und zählt zu den begehrtesten Wohn- und Ferienregionen Oberbayerns. Der See bietet mit seinen Segel- und Surfmöglichkeiten, idealen Bedingungen zum Stand-Up-Paddling sowie zahlreichen Wander- und Radwegen einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustüre. Auch im Winter locken die nahen Skigebiete in Lenggries oder Garmisch-Partenkirchen.

Im Ort selbst gibt es kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants, die den täglichen Bedarf decken und zum Verweilen einladen. Für größere Einkäufe sowie Schulen, Ärzte und weitere Infrastruktur stehen die umliegenden Orte Kochel am See, Wallgau und Bad Tölz zur Verfügung, die in kurzer Fahrzeit erreichbar sind.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls komfortabel: Über die B11 erreicht man München oder Garmisch-Partenkirchen in rund einer Stunde. Damit verbindet die Lage am Walchensee auf einzigartige Weise Naturidylle mit guter Erreichbarkeit – ein Ort, an dem andere Urlaub machen.

Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 132.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Wohnung ist Bestandteil einer Eigentümergemeinschaft, die aus insgesamt 54 Einheiten besteht. Die Parkplatzsituation ist großzügig angelegt und besteht aus mehreren Teilbereichen, wie die Anordnung der Einheiten auch.

Número de propiedad: 25289020 - 82432 Walchensee

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com