



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-NVo-77523

Seeblick! Attraktive Kapitalanlage inklusive TG Stellplatz in Dießen am Ammersee!

Eckdaten

Kaufpreis

499.000,00 €

Provision

2,38% inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	97,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1988
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.03.2033
Energiebedarf	111.4
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	28.03.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Dießen am Ammersee befindet sich dieses Objekt in einem naturnahen, zugleich zentral gelegenen Umfeld. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Seeufer, dessen besondere Atmosphäre maßgeblich zur hohen Lebensqualität beiträgt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnstrukturen, viel Grün und einer angenehm ruhigen Anwohnerlage.

Der Ortskern von Dießen mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés und hochwertigen Restaurants ist schnell erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Durch die sanft ansteigenden Hanglagen eröffnen sich in Teilen des Umfelds reizvolle Ausblicke auf den Ammersee und die benachbarte Voralpenlandschaft.

Natur- und Sportliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten: Die Uferpromenaden, Wälder und Radwege laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während der Ammersee als beliebtes Segel- und Badegewässer zahlreiche Freizeitoptionen bietet. Trotz der naturnahen Lage bleibt die verkehrliche Anbindung komfortabel – sowohl Richtung München als auch in die umliegenden Orte.

Insgesamt verbindet dieser Standort idyllische Ruhe, hohe Lebensqualität und hervorragende Infrastruktur zu einem Wohnumfeld, das sowohl für Familien als auch für Paare und Einzelpersonen äußerst attraktiv ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Bitte beachten Sie dass die Wohnung aus Rücksicht auf die Mieter digital eingerichtet wurde.

Diese außergewöhnliche 4 Zimmer Maisonettewohnung mit zusätzlichem Essbereich vereint großzügiges Wohnen, einen besonderen Grundriss und einen traumhaften, unverbaubaren Seeblick. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage und überzeugt durch ihren charmanten Landhausstil sowie eine durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen.

Auf der unteren Wohnebene erwarten Sie zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zum großen Balkon. Von hier aus genießen Sie einen beeindruckenden Blick auf den See, der diese Wohnung zu etwas ganz Besonderem macht.

Die obere Ebene bietet ein offen gestaltetes Büro sowie eine stilvolle Empore, die den typischen Maisonettecharakter unterstreicht. Zusätzlich steht ein weiteres Zimmer mit Empore zur Verfügung, das sich ideal als Arbeits Gäste oder Hobbyraum nutzen lässt.

Der Landhausstil sorgt für eine warme und einladende Wohnatmosphäre, während die offene Gestaltung ein großzügiges Raumgefühl schafft. Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung ist seit 2019 vermietet und eignet sich sowohl als attraktive Kapitalanlage als auch perspektivisch zur späteren Eigennutzung. Das Hausgeld inklusive Rücklagen beträgt 448€. Die Kaltmiete beträgt 1.150€.

Ausstattung

- 4 Zimmer
- Maisonette
- unverbauter Seeblick
- Landhausstil
- zusätzliches Zimmer mit Empore
- Tiefgaragenstellplatz
- großer Balkon
- Einbauküche

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Geben Sie bei der Kontaktaufnahme bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

gültig bis: 27.03.2033

Baujahr des Hauses: 1988

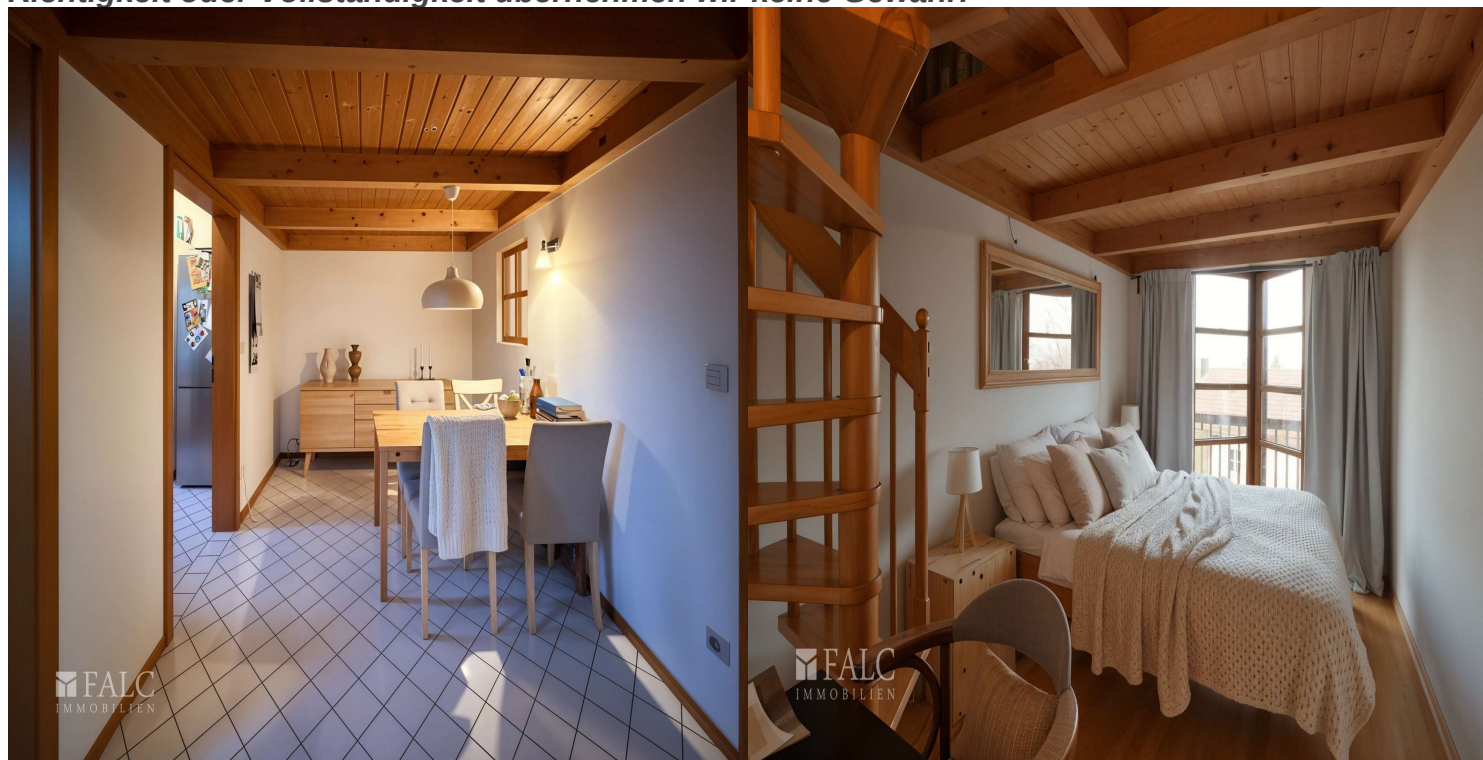
Baujahr der Heizung: 2021

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 111,4 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: D

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

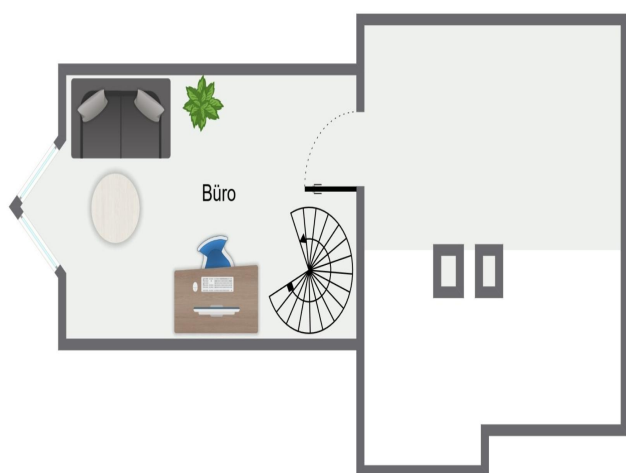
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)