WOLLEN SIE DIESEN AUSBLICK JEDEN TAG GENIESSEN?!
Traumhaft schöne 2-Zimmer-Wohnung in Bad Wiessee

83707 BAD WIESSEE - AUERSTRAßE 1

Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung

Manhartstraße 15 │ 83646 Bad Tölz
Tel.: 0151 28979129
mail@julia-meitinger.de │ www.julia-meitinger.de

EXPOSE

JM

Eckdaten

Baujahr:	2008
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 76,07 m²
Geschoss:	1. Obergeschoss
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	01.09.2022
Zustand:	sehr gepflegt
Anzahl Badezimmer:	2
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Eichenparkett
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Gäste-WC vorhanden:	nein, jedoch ist das WC separat
Keller:	Ja, großer gemauerter Kellerraum
Stellplatztyp:	TG-Stellplatz
Garagenanzahl:	1
Garten:	nein
Anzahl Balkone:	2
Balkon vorhanden:	Ja 1x Süd-Balkon, 1x Ost-Balkon
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	schweres Erdgas
Baujahr Anlagentechnik:	2004
Effizienzklasse:	C
Energiekennwert:	79 kwh (m*a), Warmwasser enthalten
Aufzug:	Ja

Kaution:	3.855 €
Stellplatzmiete:	85 €
Nebenkosten:	250 €

Kaltmiete

1.200 € zzgl. 85 € TG-Stellplatz

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer äußerst gepflegten Wohnanlage.

Die 2008 fertiggestellte Wohnanlage bietet komfortables, wertiges und bequemes Wohnen, verbunden mit einer herrlichen Aussicht in das südliche Tegernseer Tal, in die Berge und das in sonniger Südlage.

Das geräumige Wohnzimmer mit der halboffenen Küche, Flur und Schlafzimmer wurden komplett mit Eichenparkett ausgestattet. Die Küche wurde mit einer hochwertigen und zeitlosen Einbauküche ausgestattet. Die Toilette ist separat. Ein Dusch- und Wannenbad schließen sich an.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein großer gemauerter Kellerraum runden das Angebot ab.

Für die privaten Waschmaschine und Trockner gibt es einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum.

Zusätzlich steht ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Wohnung ist über einen Lift bequem sowohl vom Untergeschoss mit dem Waschraum und Tiefgarage, als auch vom Eingangsbereich erreichbar. Die gesamte Wohnanlage wurde barrierefrei erstellt.

Die Wohnung wird ausschließlich langfristig mit einem gegenseitigen Kündigungsausschluss von 4 Jahren vermietet.

Lage

Die Gemeinde Bad Wiessee mit rund 5.000 Einwohnern liegt ca. 50 km südlich von München. Die Landeshauptstadt ist in ca. 40 Minuten mit dem Auto oder mit der stündlich (zu stoßzeiten halbstündlich) verkehrenden Bayerischen Oberlandbahn erreichbar. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Gmund und ist in ca. 7 Autominuten erreichbar. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung dank der Bundesstraße B318 und die Autobahn A8 ist der Standort für Pendler geeignetl.

Das Tegernseer Tal selbst besticht durch eine unglaublich schöne Natur! Große Wälder, herrliche Natur sowie traumhafte Bergwelten liegen direkt vor der Haustüre. Das Freizeitangebot ist im Sommer wie im Winter nahezu grenzenlos.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die mir von meinem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Diele

Diele

Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung

Manhartstraße 15 │ 83646 Bad Tölz
Tel.: 0151 28979129
mail@julia-meitinger.de │ www.julia-meitinger.de

Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

Wohnbereich

Hochwertige Einbauküche

Sonniger Essbereich

Schlafzimmer

Ost-Balkon – vom Wohn- sowie Schlafzimmer begehtbar

Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung

Manhartstraße 15 │ 83646 Bad Tölz
Tel.: 0151 28979129
mail@julia-meitinger.de │ www.julia-meitinger.de

Sonniger und geräumiger Süd-Balkon

Separate Toilette

Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung

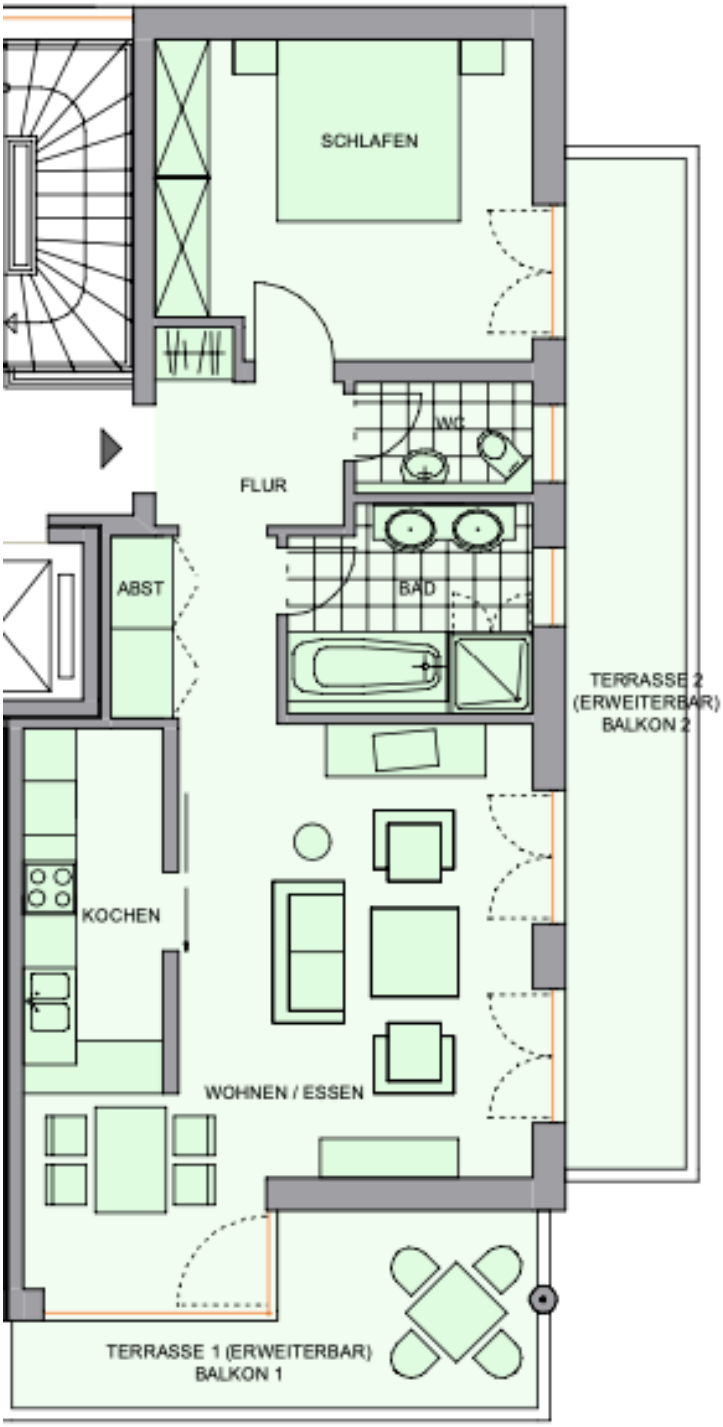
Manhartstraße 15 │ 83646 Bad Tölz
Tel.: 0151 28979129
mail@julia-meitinger.de │ www.julia-meitinger.de

Badezimmer…

…mit Dusche und Wanne

Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung

Manhartstraße 15 │ 83646 Bad Tölz
Tel.: 0151 28979129
mail@julia-meitinger.de │ www.julia-meitinger.de



Grundriss

Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung

Manhartstraße 15 │ 83646 Bad Tölz
Tel.: 0151 28979129
mail@julia-meitinger.de │ www.julia-meitinger.de

Informationsblatt zum Datenschutz

1. **Namen des Verantwortlichen**
   Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung
   Manhartstraße 15
   83646 Bad Tölz

2. **Datenschutz auf einen Blick**

2.1 Allgemeine Hinweise

Die folgenden Hinweise geben einen einfachen Überblick darüber, was mit Ihren personenbezogenen Daten passiert, wenn Sie unsere Webseite besuchen und / oder uns mit der Suche nach einer Immobilie bzw. Vermietung / Verkauf Ihrer Immobilie beauftragen.
Personenbezogene Daten sind alle Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Ausführliche Informationen zum Thema Datenschutz entnehmen sie unserer unter diesem Text aufgeführten Datenschutzerklärung.

2.2 Zweckbestimmung der Datenerhebung, -verarbeitung oder –nutzung

Ihre Daten werden zum einen dadurch erhoben, dass Sie uns diese mitteilen. Hierbei kann es sich zum Beispiel um Daten handeln, die sie in ein Kontaktformular eingeben. Ohne Ihre Einwilligung erheben wir auch keine Daten.

2.2.1 Welche Daten erheben wir?

Exposé-Anforderung / Besichtigung
Möchten Sie ein Exposé einer Immobilie zum Kauf oder zur Miete anfordern, speichern wir Anrede, Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse des / der Kauf- oder Mietinteressenten. Dies geschieht auf Rechtsgrundlage des Art. 6, Abs. 1b der DSGVO.
Sofern Sie einen Suchauftrag einer Immobilie beauftragen, speichern wir Anrede, Vor- und Nachnamen, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse oder Kauf- oder Mietinteressenten sowie die uns übermittelten Einzelheiten zu Ihrem Suchprofil (z. B. Größe der Immobilie, Preis von-bis). Dies geschieht auf Rechtsgrundlage des Art. 6, Abs. 1a der DSGVO. Diesen Suchauftrag können Sie jederzeit widerrufen.

2.3 Ernsthaftes Interesse / Anmietung / Bonitätsprüfung

Möchten Sie nach einer Besichtigung des Mietobjektes dieses anmieten, erheben wir zur Vorstellung beim Vermieter eine Selbstauskunft mit zugelassenen und relevanten Informationen zu Ihnen als künftigen Mieter. Sofern Sie und der Eigentümer sodann den Mietvertrag abschließen möchten, geben wir Ihre Daten, den letzten Gehaltsnachweis und Ihre aktuelle Schufa-Auskunft an den Vermieter weiter.

Wenn Sie eine Immobilie kaufen möchten, erheben wir für die Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages weitere Daten wie z. B. Geburtsdatum, Steuerident-Nummer sowie Güterstand usw. Diese Daten leiten wir zur Erstellung eines notariellen Kaufvertrages an den Notar weiter.
Weiterhin sind wir im Rahmen des Geldwäschegesetzes dazu aufgefordert, eine Kopie des Personalausweises zu erstellen und 5 Jahre aufzubewahren.
Sofern Sie eine Kontaktaufnahme zum / zur Verkauf / Vermietung der Immobilie, zur Beratung oder Bewertung von Immobilien beauftragen, speichern wir Anrede, Vor- und Nachnamen, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse und alle angegebenen Objektdaten. Dies geschieht auf der Rechtsgrundlage des Art. 6, Abs. 1b der EU-DSGVO. Mehr dazu können Sie unten angehängten Informations- und Transparenzpflicht entnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z. B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff durch Dritte ist nicht möglich.

2.4 Welche Rechte haben Sie bezüglich Ihrer Daten?

Sie haben jederzeit das Recht unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck Ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Sie haben außerdem ein Recht, die Berichtigung, Sperrung oder Löschung dieser Daten zu verlangen. Hierzu sowie zu weiteren Fragen zum Thema Datenschutz können Sie sich jederzeit unter der unten angegebenen Kontaktdaten uns wenden. Des Weiteren sind Ihre Rechte in dieser Datenschutzerklärung unter Informationspflicht / Transparenzpflicht weiter unten ausgeführt. Des Weiteren steht Ihnen ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu.

2.5 Beschwerderecht

Die betroffenen Personen haben das Recht, sich bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren. Zuständig sind für die in Rottach-Egern ansässigen Unternehmen:

Landesamt für Datenschutzaufsicht
Promenade 27
91522 Ansbach
Telefon: (09 81) 53 - 1300
Fax: (09 81) 53 – 98 1300
Mail: poststelle@lda.bayern.de

2.6 Was geschieht mit Ihren Daten?

Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung nimmt den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie dieser Datenschutzerklärung.
Ihre Daten werden weder verkauft oder aus anderen wirtschaftlichen Gründen unbefugt an Dritte weitergegeben.

2.7 Informationspflicht / Transparenzpflicht für Webseitenbesucher gemäß Art. 13 EU DSGVO (Direkterhebung)

Hiermit informieren wir Sie, wie wir mit Ihren persönlichen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogene Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können:
Namen und Kontaktdaten des Verantwortlichen, des Vertreters des Verantwortlichen sowie eines etwaigen Datenschutzbeauftragten

Verantwortliche:
Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung
Vertreten durch:
Julia Meitinger

Manhartstraße 15
83646 Bad Tölz
Telefon: ((0151) 28979129
Email: mail@julia-meitinger.de

2.7.1 Zweck der Verarbeitung und Rechtsgrundlage

Die Erhebung der Daten erfolgt zum Zweck des Nachweises und / oder der Vermittlung des Abschlusses eines Kauf- oder Mietvertrages einer Immobilie oder zur Bewertung von Immobilien. Dies geschieht auf Rechtsgrundlage des Maklervertrages §652 BGB und / oder Art. 6, Abs. 1b DSGVO.

2.7.2 Empfänger der Daten

Für Mietinteressenten: Ihre Daten werden ganz oder teilweise an den Vermieter übermittelt.
Für Vermieter: Ihre Daten werden ganz oder teilweise an den Mietinteressenten übermittelt und / oder an den Energiedienstleister (zur Erstellung eines Energieausweises). Ebenso an die Gemeinde durch das Wohnungsgebergesetz.
Für Kaufinteressenten: Ihre Daten werden ganz oder teilweise übermittelt an Verkäufer, Notar, Finanzierer.
Für den Verkäufer: Ihre Daten werden ganz oder teilweise übermittelt an den Kaufinteressenten, Notar, Energiedienstleister (zur Erstellung eines Energieausweises), Finanzierer, weitere Maklerunternehmen zur Bearbeitung im Gemeinschaftsgeschäft.

2.7.3 Dauer der Speicherung

Die Daten werden so lange gespeichert, ergänzt oder fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, für den die personenbezogenen Daten erhoben werden und der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen, wie zum Beispiel Aufbewahrungspflichten nach Geldwäschegesetz (5 Jahre), Handelsrecht (6 Jahre) oder Steuerrecht (10 Jahre), entgegenstehen.

2.7.4 Recht auf Auskunft

Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten Daten zu verlangen.

2.7.5 Recht auf Berichtigung oder Löschung der Daten

Für den Fall, dass diese Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht eine Berichtigung oder Löschung zu verlangen.
Recht auf Einschränkung der Verarbeitung.
Sie dürfen die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist.

2.7.6 Recht auf Widerruf der Einwilligung

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund der Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig.

2.7.7 Recht auf Übertragung der Daten

Sie haben das Recht, Ihre vom Verantwortlichen zur Verfügung gestellten Daten auf einen Dritten übertragen zu lassen.

2.8 Automatisierte Entscheidungsfindung (inkl. Profiling)

Es erfolgt bei Erteilung eines Suchauftrages bzw. Verkaufsauftrages über die Maklersoftware eine automatische Selektion auf Grundlage der gesuchten / angebotenen Objektart und des gesuchten / angebotenen Objektortes.