

### \_\_\_Großzügige WOHNUNG in bevorzugter Wohnlage mit SEEBLICK\_\_\_



Objekt-Nr. 1727#i1Aq7

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:  
Eveline Oetzel  
Mobil: 0171 1767986

83727 Schliersee  
Bayern

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	468 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene großzügige Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten und bevorzugten Wohnanlage in unmittelbarer Seenähe. Die Lage überzeugt nicht nur durch die Nähe zum See, sondern auch durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die umliegende Infrastruktur.

Die Eigentumswohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Sie besteht aus einer Garderobe, einem Flur, einer Küche inkl. Einbauküche sowie E-Geräten und Durchgang zum Esszimmer, zwei Schlafräumen, einem hellen, geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zum Süd/Westbalkon mit Berg- u. Seeblick und einem innenliegenden, saniertem Duschbad mit ansprechenden Fiesen, WC und Waschmaschinenanschluss.

Die angebotene Immobilie dient derzeit als Kapitalanlage und ist vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf € 950 zzgl. Nebenkosten.

Der Balkon der Wohnung ist mit Rollos und einer Markise ausgestattet, um auch an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten zu sorgen. Zudem wurden bereits alle Fenster erneuert und mit Rollos versehen.

Zur Wohnung gehört ein sehr großzügiger Kellerraum (ca. 20m<sup>2</sup>) mit Oberlicht u. ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage.

Als Bodenbeläge sind Vinyl und Laminat verlegt.

Für die Allgemeinheit steht ein Fahrradkeller, ein Wasch- u. Trockenraum zur Verfügung.

Das Wohngeld beträgt derzeit ca. € 468 mtl.

## Ausstattung

- Berg- u. Seeblick
- Seenähe
- Südbalkon
- 3,5 Zimmer
- Küche inkl. Einbauküche und E-Geräten
- Geräumiges Wohnzimmer mit großer Glasfront
- Innen liegendes Duschbad mit WC u. WM-Anschluss
- Ca. 74m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Baujahr 1973
- Bevorzugte Wohnanlage
- Vinyl und Laminatfußboden
- 1 OG
- Großer Kellerraum (ca. 20m<sup>2</sup>) mit Oberlicht
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

- Wasch- u. Trockenraum
- Fahrradkeller
- Vermietet

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

ANFRAGEN / INFORMATIONEN

Bitte Erstanfragen ausschließlich per E-Mail.

Bei weiteren Fragen und für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Alle Angaben nach bestem Wissen.

Die in unserem Angebot gemachten Angaben basieren auf uns erteilten Informationen.

Wir bemühen uns, über Objektdaten und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Irrtum vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation und gilt als Objektnachweis.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Widerrufsbelehrung zu dem mit uns abgeschlossenen Maklervertrag

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.

Rathausstr. 12

83727 Schliersee

Tel.: +49 (0)8026 6374

E-Mail: [info@immobilien-schliersee.de](mailto:info@immobilien-schliersee.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post

versandter Brief oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu

widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die

Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses

Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist

beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistung+en im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen

entspricht.

## Lage

Im Voralpenland und mitten im schönen Oberbayern liegt diese malerische Ferienregion, die durch einen besonderen Zauber besticht. Der Schliersee gehört zu den höchst begehrten Wohnlagen südlich von München. Eine idyllische Atmosphäre in herrlicher Natur verleiht dem Gebiet rund um den Schliersee seinen einzigartigen Charakter:

Umgeben von grünen Tälern und bewaldeten Bergen ist Schliersee ein anerkannter Luftkurort und Wintersportplatz. Er befindet sich 784m über dem Meer und hat rund 7000 Einwohner. Schliersee ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge und bietet im Sommer und Winter viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie weitere touristische Highlights. Ob Lust auf Kultur, Natur und Outdoor-Sport oder Erholung – Die Ferienregion Schliersee lässt keine Wünsche offen.

Geschäfte, Ärzte sowie vielfältige Gastronomie sind im Ortskern vorhanden. Besonders hervorzuheben ist das 2008 eröffnete Kurzentrum „Vitalwelt“ mit Hallenbad, exklusiver Sauna- und Wellnesslandschaft, Fitnessstudio, Osteopathie und Gastronomie – direkt am See mit Blick auf die umliegenden Berge.

Die Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld sind in unmittelbarer Nähe, auch Golfplätze sind in Kürze erreichbar. Die Orte Bayrischzell und Spitzingsee sind mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der Tegernsee befindet sich in rund 15km Entfernung.

Mit Bus und Bahn sowie durch die Autobahnzubringer Irschenberg und Weyarn besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt München (ca. 60 km) oder in Richtung Salzburg.

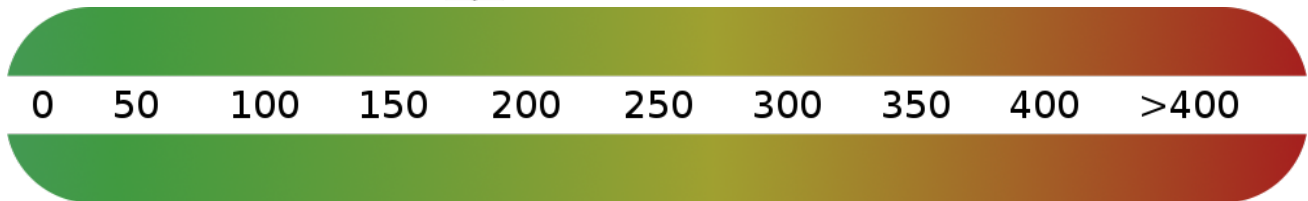
## Courtage

3,57%

Hinweis: Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	183,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



gepflegte Anlage

# Exposé - Galerie



Seeblick



Schlafzimmer



Ansicht Eingang

# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Duschbad



Seenähe

# Exposé - Galerie



Duschbad



Küche



# Exposé - Galerie



Esszimmer

# Exposé - Grundrisse



2134100008\_Ansicht08

# Exposé - Anhänge

1. 1727\_Exposé



\_\_\_Großzügige WOHNUNG in bevorzugter Wohnlage mit  
SEEBLICK\_\_\_in Schliersee



Objektkennung 1727  
83727 Schliersee

**Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.**  
Rathausstr. 12, 83727 Schliersee



## Eckdaten

Baujahr:	1973
Zimmer:	3,5 + Bad + Küche
<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 74,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche:</b>	<b>ca. 20 m<sup>2</sup></b>
Verfügbar ab:	sofort frei
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2006
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat, Vinyl
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Dusche
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja

Stellplatztyp:	Tiefgarage
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja Süd/Westbalkon
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
<b>Vermietet:</b>	<b>Ja</b>
<b>Mtl. Mieteinnahmen:</b>	<b>950 € zzgl. NK</b>
Befeuerung/Energieträger:	Erdgas schwer
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	183 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Hausgeld:	468,00 €
<b>Stellplatzkaufpreis:</b>	<b>20.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis ETW:</b>	<b>430.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis gesamt:</b>	<b>450.000,00 €</b>

## Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

## Provisionshinweis

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

## Kaufnebenkosten

Notargebühr und Grunderwerbsteuer



## Objektbeschreibung

Lage: Die angebotene großzügige Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten und bevorzugten Wohnanlage in unmittelbarer Seenähe. Die Lage überzeugt nicht nur durch die Nähe zum See, sondern auch durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die umliegende Infrastruktur.

Die Eigentumswohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Sie besteht aus einer Garderobe, einem Flur, einer Küche inkl. Einbauküche sowie E-Geräten und Durchgang zum Esszimmer, zwei Schlafräumen, einem hellen, geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zum Süd/Westbalkon mit Berg- u. Seeblick und einem innenliegenden, saniertem Duschbad mit ansprechenden Fiesen, WC und Waschmaschinenanschluss.

Die angebotene Immobilie dient derzeit als Kapitalanlage und ist vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf € 950 zzgl. Nebenkosten.

Der Balkon der Wohnung ist mit Rollos und einer Markise ausgestattet, um auch an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten zu sorgen. Zudem wurden bereits alle Fenster erneuert und mit Rollos versehen.

Zur Wohnung gehört ein sehr großzügiger Kellerraum (ca. 20m<sup>2</sup>) mit Oberlicht u. ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage.

Als Bodenbeläge sind Vinyl und Laminat verlegt.

Für die Allgemeinheit steht ein Fahrradkeller, ein Wasch- u. Trockenraum zur Verfügung.

Das Wohngeld beträgt derzeit ca. € 468 mtl.

Die mtl. Mieteinnahmen betragen € 950 zzgl. NK.

## Ausstattung

- Berg- u. Seeblick
- Seenähe
- Südbalkon
- 3,5 Zimmer
- Küche inkl. Einbauküche und E-Geräten
- Geräumiges Wohnzimmer mit großer Glasfront
- Innen liegendes Duschbad mit WC u. WM-Anschluss
- Ca. 74m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Baujahr 1973
- Bevorzugte Wohnanlage
- Vinyl und Laminatfußboden
- 1 OG
- Großer Kellerraum (ca. 20m<sup>2</sup>) mit Oberlicht
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage
- Wasch- u. Trockenraum
- Fahrradkeller
- Vermietet

## Lagebeschreibung

Im Voralpenland und mitten im schönen Oberbayern liegt diese malerische Ferienregion, die durch einen besonderen Zauber besticht. Der Schliersee gehört zu den höchst begehrten Wohnlagen südlich von München. Eine idyllische Atmosphäre in herrlicher Natur verleiht dem Gebiet rund um den Schliersee seinen einzigartigen Charakter:

Umgeben von grünen Tälern und bewaldeten Bergen ist Schliersee ein anerkannter Luftkurort und Wintersportplatz. Er befindet sich 784m über dem Meer und hat rund 7000 Einwohner. Schliersee ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge und bietet im Sommer und Winter viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie weitere touristische Highlights. Ob Lust auf Kultur, Natur und Outdoor-Sport oder Erholung – Die Ferienregion Schliersee lässt keine Wünsche offen.

Geschäfte, Ärzte sowie vielfältige Gastronomie sind im Ortskern vorhanden. Besonders hervorzuheben ist das 2008 eröffnete Kurzentrum "Vitalwelt" mit Hallenbad, exklusiver Sauna- und Wellnesslandschaft, Fitnessstudio, Osteopathie und Gastronomie – direkt am See mit Blick auf die umliegenden Berge.

Die Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld sind in unmittelbarer Nähe, auch Golfplätze sind in Kürze erreichbar. Die Orte Bayrischzell und Spitzingsee sind mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der Tegernsee befindet sich in rund 15km Entfernung.

Mit Bus und Bahn sowie durch die Autobahnzubringer Irschenberg und Weyarn besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt München (ca. 60 km) oder in Richtung Salzburg.



## Sonstiges

### ANFRAGEN / INFORMATIONEN

Bitte Erstanfragen ausschließlich per E-Mail.

Bei weiteren Fragen und für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Alle Angaben nach bestem Wissen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K. eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation und gilt als Objektnachweis. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

### Widerrufsbelehrung zu dem mit uns abgeschlossenen Maklervertrag

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns  
Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.

Rathausstr. 12  
83727 Schliersee

Tel.: +49 (0)8026 6374

E-Mail: [info@immobilien-schliersee.de](mailto:info@immobilien-schliersee.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post  
versandter Brief oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu  
widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die  
Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir  
von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen  
ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses  
Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

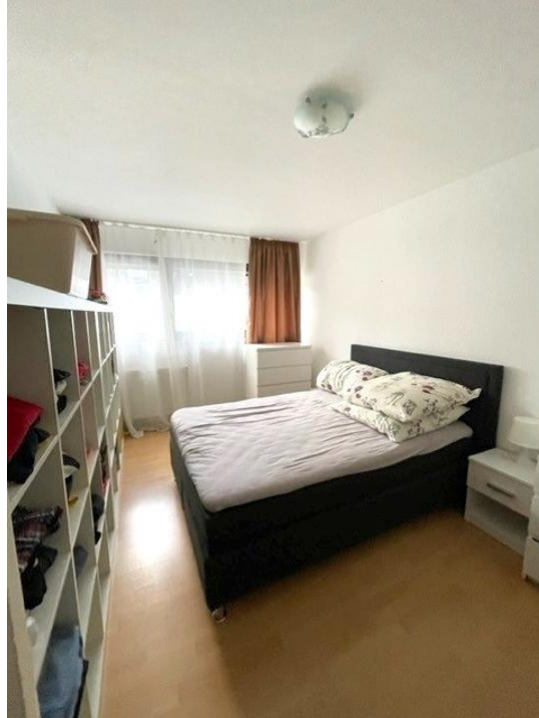
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist  
beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistung+en im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



Wohnzimmer



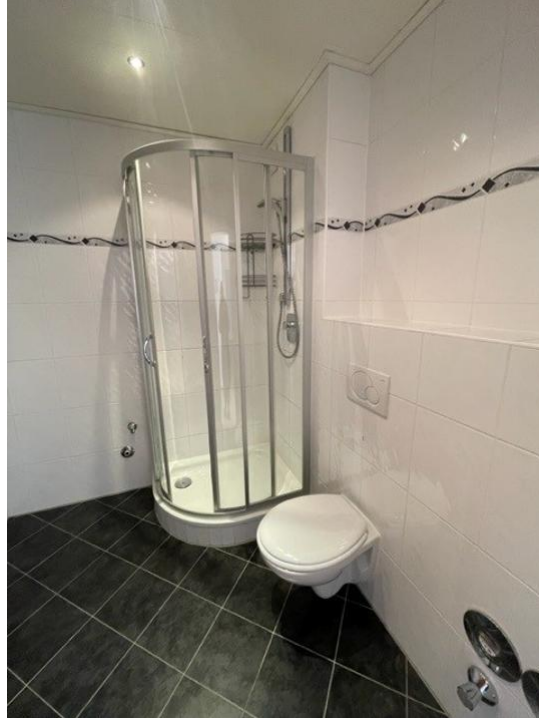
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Gästezimmer



Duschbad



Duschbad



Küche



Esszimmer



Seenähe



gepflegte Anlage



Ansicht Süden



Ansicht Eingang

Objektkennung 1727  
83727 Schliersee



213410008\_Ansicht08