

Erdgeschosswohnung in Schliersee

SCHLIERSEE - direkt am SEE! Luxus - Terrassenwohnung, Erstbezug nach komplett-Sanierung



Objekt-Nr. 474

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **1.130.000 €**

Ansprechpartner:
Hela Cardinal von Widder
Telefon: 08026 922665

83727 Schliersee
Bayern

Baujahr	1972	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	102,44 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	46,23 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen und Leben direkt am See!

Diese großzügige 3-Zimmer-Terrassenwohnung begeistert vor allem durch ihre unmittelbare Nähe zum schönen Schliersee - sehr idyllisch und zentral am Kurpark gelegen. Die Wohnung wurde komplett und hochwertig saniert und befindet sich in allen Bereichen auf Neubau-Niveau. Das Schmuckstück liegt im Erdgeschoss einer gepflegten und ruhigen Wohnanlage mit insgesamt 8 Parteien in absoluter Top-Lage in Schliersee.

Herzstück der Wohnung ist das traumhaft geschnittene, sonnige Wohn- Esszimmer mit gemauertem Kamin und Zugang zur Terrasse, sowie der Gemeinschaftsgarten in Seeblick-naher-Lage. Die Immobilie verfügt weiter über ein geräumiges Master-Schlafzimmer, ein Kinderzimmer / Büro, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Die Terrasse ist umlaufend und mündet Richtung Westen in einen Wintergarten mit einer Nutzfläche ca. 34,31 m².

Die Wohnfläche erstreckt sich auf ca. 102,44 m² und der eigene Keller verfügt über eine Nutzfläche von ca. 11,92 m². Dazu kommen Terrassenflächen / Wintergarten. Ein großer Gemeinschaftsgarten sowie ein Waschmaschinenraum stehen zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Ein Kellerraum (Nr. 3) und ein Stellplatz (Nr. A3 im Wert von 7.000,00 Euro) gehören ebenfalls mit zum Verkaufsobjekt und sind im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Ein ausführliches EXPOSÉ erhalten Sie gerne bei Absendung des nebenstehenden Kontaktformulars über das Auswahlfeld "Anbieter kontaktieren".

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Kamin

Sonstiges

Alle Angaben zur Immobilie stammen vom Verkäufer und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben, ohne sie selbst verifiziert zu haben.

Dieses Objekt wird von der ALPEN-IMMO GmbH im Alleinauftrag verkauft.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme – bitte ausschließlich online über den nebenstehenden ANFRAGE-BUTTON.

Bitte beachten Sie, dass Ihre Anfrage im ersten Schritt aufgrund von Datenschutzbestimmungen nur in dieser Form bearbeitet werden kann.

ALPEN-IMMO GmbH

Rathausstraße 2

83727 Schliersee

HEIMAT.VERBUNDEN - ZUHAUSE IN DER ALPENREGION

Lage

Die Marktgemeinde Schliersee mit seinen ca. 6.750 Einwohnern befindet sich im Landkreis Miesbach, nicht weit entfernt von der Kreisstadt Miesbach und direkt in der Tourismusregion Tegernsee-Schliersee. Es gibt einen Kindergarten in der Ortsmitte von Schliersee, einen weiteren im Ortsteil Neuhaus. Die Grund- und Mittelschule Schliersee liegt ebenfalls im Ortsteil Neuhaus. Das Gymnasium in Miesbach ist mit dem Zug und das Gymnasium Tegernsee mit dem Bus erreichbar. Es gibt je einen Bahnhof (BRB) in Schliersee und in Neuhaus mit Anschluss nach München und Bayrischzell. Zudem gibt es zahlreiche Ärzte und Apotheken im Ortskern von Schliersee und Neuhaus. Restaurants, Bäcker und Cafés sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls im Ort.

Der Landkreis Miesbach bietet ganzjährige Sport- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre. So sind die Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld in unmittelbarer Nähe bestens per Auto und Bus erreichbar. Malerische Bergwelten und faszinierende Seen zeichnen den Charme des Landkreises Miesbach aus. Im Sommer lädt der Schliersee mit eigenem Strandbad zum Baden und Verweilen ein.

Courtage

3,57% inkl. 19% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Hinweis: Mit Abschluss des Kaufvertrages wird eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. des Kaufpreises an den Makler fällig.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	204,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Alpen_Immo_WHG_EG_Schliersee_0

Exposé - Galerie



Alpen-Immo_Schliersee_Wohnung_



Alpen_Immo_WHG_EG_Schliersee_0

Exposé - Galerie



Hela Cardinal von Widder, Immobilienmaklerin
Eva M. Skoffitsch, Geschäftsführerin



ALPEN IMMO
HEIMAT. VERBUNDEN



**IHRE ERSTE
ADRESSE
FÜR IMMOBILIEN
IN DER
ALPENREGION**

T 08026 922665
alpen-immo.net

Alpen-Immo_GmbH_Schliersee