

## Etagenwohnung in Miesbach

**KAPITALANLAGE: Sonnige 4 - Zimmer -  
Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. 506

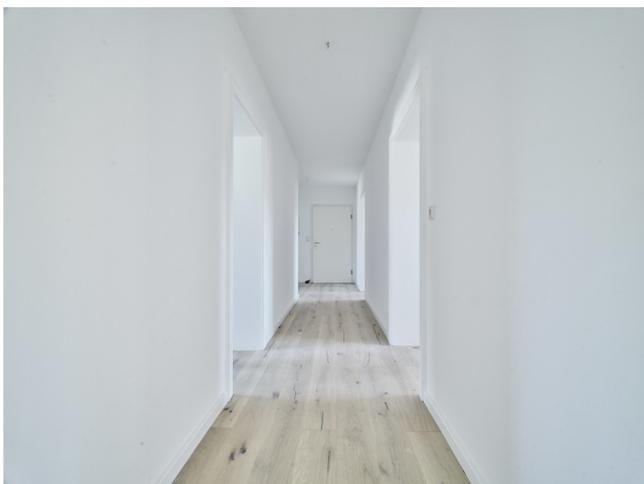
**Etagenwohnung**

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:  
Hela Cardinal von Widder  
Telefon: 08026 922665

83714 Miesbach  
Bayern

Baujahr	1966	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,90 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	242 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, einen tollen, erhabenen Ausblick ins Grüne und einen Erstbezug nach hochwertiger Sanierung. Frisch modernisiert in allen Bereichen liegt diese Rarität im zweiten Stock einer gepflegten Wohnanlage in ruhiger und naturnaher Lage in Miesbach. Herzstück der Wohnung ist das große Wohn-Esszimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon mit Ausrichtung nach Südwesten. Auch das Schlafzimmer und die zwei weiteren Zimmer sind hell, modern und ansprechend geschnitten. Die Küche bietet viel Platz für den Einbau Ihrer Wunschküche. Das Badezimmer erstrahlt in neuem Glanz mit Wanne, Waschgelegenheit sowie Platz für Ihre Waschmaschine. Ein separates WC mit Handwaschbecken runden das Ambiente perfekt ab. Die Wohnfläche erstreckt sich auf insgesamt ca. 90,90 m<sup>2</sup>.

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Gäste-WC

## 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

Miesbach - Leben wo andere Urlaub machen - Zwischen Schliersee und Tegernsee und nur ca. 45 Minuten mit dem Auto über die A8 oder mit der Bayerische Regiobahn (BRB) von München entfernt. Die 900 Jahre alte und traditionsreiche Kreisstadt mit ihren ca. 11.500 Einwohnern befindet sich in einer landschaftlichen und kulturell einzigartigen Gegend - Ideal, wenn Sie alles für den täglichen Bedarf bequem vor Ort vorfinden möchten und zudem eine ruhige Wohndidylle am Fuße der Alpen bevorzugen. Malerische Bergwelten und faszinierende Seen zeichnen den Charme des Landkreises Miesbach aus. Es gibt zahlreiche Ärzte und Apotheken im Ortskern von Miesbach. 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. 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	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



20220804\_vogography\_2525

# Exposé - Galerie



20220804\_vogography\_2526



20220804\_vogography\_2520

# Exposé - Galerie



20220804\_vogography\_2521



20220804\_vogography\_2527

# Exposé - Galerie



20220804\_vogography\_2529

An advertisement for Alpen Immo. On the left, two women with blonde hair, wearing matching pink suits, are smiling. One is standing and the other is sitting on a railing. On the right, the company logo consists of two gold triangles forming a mountain peak, with the text 'ALPEN IMMO' and 'HEIMAT. VERBUNDEN' below it. A location pin icon with a red heart inside is positioned above the text 'IHRE ERSTE ADRESSE FÜR IMMOBILIEN IN DER ALPENREGION'. At the bottom right, the phone number 'T 08026 922665' and the website 'alpen-immo.net' are listed. On the far left, vertical text reads 'Hela Cardinal von Widder, Immobilienmaklerin' and 'Eva M. Skoffitsch, Geschäftsführerin'.

Alpen-Immo\_GmbH\_Schliersee