

## Erdgeschosswohnung in Hausham

**3 - Zimmer Wohnung mit Terrasse und  
kleinem Garten in gepflegter  
Wohnanlage - gut vermietet!**



Objekt-Nr. 545

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:  
Hela Cardinal von Widder  
Telefon: 08026 922665

83734 Hausham  
Bayern

Baujahr	1964	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	71,54 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Modernisiert		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, eine schöne Terrasse mit Zugang zum Garten und einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Hausham. Herzstück der Wohnung ist das große Wohn-Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten. Auch das Schlafzimmer und das dritte Zimmer (Gast I Kind I Arbeit) sind schön und praktisch geschnitten. Die Küche ist modern eingerichtet und die Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, WC und Handwaschbecken. Ein großer Flur mit ausreichend Stauraum rundet das Ambiente perfekt ab.

Die Wohnfläche erstreckt sich auf insgesamt ca. 71,54 m<sup>2</sup>.

Ein Kellerabteil, sowie eine Garage im Wert von 30.000,00 Euro und ein Stellplatz im Wert von 7.500,00 Euro gehören ebenfalls mit zum Verkaufsobjekt und sind im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung befindet sich in einem modernisierten Mehrparteien-Haus mit insgesamt 8 Parteien als WEG in ruhiger Lage. Die Immobilie wird von einer professionellen Hausverwaltung betreut.

Die Wohnung ist zur Zeit mit einer Kaltmiete von 950€ + 50€ Garage und 200€ Nebenkosten vermietet.

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## 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 Kontakt-BUTTON in der Immobilienanzeige.

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 Gemeinde Hausham mit seinen ca. 8.000 Einwohnern befindet sich im Landkreis Miesbach, nicht weit entfernt von der Kreisstadt Miesbach und direkt in der Tourismusregion Tegernsee-Schliersee. Es gibt mehrere Kindergärten sowie eine Grund- und Mittelschule. Das Gymnasium in Miesbach ist mit dem Zug und das Gymnasium Tegernsee mit dem Bus erreichbar. Es gibt einen BOB-Bahnhof in Hausham mit Anschluss nach München und Bayrischzell. Es gibt zahlreiche Ärzte und zwei Apotheken im Ort. Restaurants, Bäcker und Cafés sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in Hausham. 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	103,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Alpen\_Immo\_WHG\_Hausham\_01

# Exposé - Galerie



Alpen\_Immo\_WHG\_Hausham\_04



Alpen\_Immo\_WHG\_Hausham\_03

# 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