

## Einfamilienhaus in Schliersee

**Ein großes Familienhaus - zum Wohnen, für Ferienvermietung, Gewerbe, Büro, Urlaub...**



Objekt-Nr. 632

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **995.000 €**

Ansprechpartner:  
Hela Cardinal von Widder  
Telefon: 08026 922665

83727 Schliersee  
Bayern

Baujahr	1960
Grundstücksfläche	716,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,00
Wohnfläche	330,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Altbestandsgebäude bietet absolut flexible Möglichkeiten für die Realisierung Ihrer Wohn- und Geschäftsbedürfnisse. Auf der Grundstücksfläche von 716m<sup>2</sup> ist sowohl eine Renovierung des bestehenden Gebäudes als auch der Neubau eines Einfamilienhauses bzw. eines Doppelhauses denkbar.

Nur ein paar Minuten vom schönen Schliersee gelegen, genießen Sie hier eine idyllische Umgebung in schönster Bergnatur und dazu eine unschlagbare Lage auf der Sonnenseite von Schliersee-Neuhaus.

**\*\*Potenzial:\*\***

Dieses Altbestandsgebäude präsentiert sich als wahres Juwel der Flexibilität. Auf drei Etagen und insgesamt 330 Quadratmetern Wohn-Nutzfläche bietet es Raum für verschiedenste Nutzungskonzepte. Ob als großzügiges Familienheim, Ferienvermietungsobjekt, Gewerbefläche oder privates Rückzugsort – Ihre Visionen können hier Wirklichkeit werden.

**\*\*Renovierung oder Neubau:\*\***

Die Entscheidung liegt bei Ihnen! Ob Sie den Charme des Altbestands bewahren und durch Renovierungsarbeiten wieder aufleben lassen möchten oder ob Sie eine völlig neue Immobilie gestalten wollen – die Möglichkeiten sind schier endlos.

**\*\*Ausstattung:\*\***

- Drei Etagen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- ca. 330m<sup>2</sup> Wohn- Nutzfläche
- Sechs Außenstellplätze für Komfort und Bequemlichkeit
- Einzigartiger Bergblick und sonnige Lage für maximale Lebensqualität

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich Ihren persönlichen Wohn- und Geschäftsraum am Schliersee zu erfüllen.

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Gäste-WC

## Sonstiges

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.

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	244,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_MFH\_Neuhaus\_6

# 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