

## Erdgeschosswohnung in Bayrischzell

**Sonnige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Gartennutzung**  
**#alleinlage #naturpur #berge**  
**#dahoam**



Objekt-Nr. 667

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.270 € + NK**

Ansprechpartner:  
 Luisa Kraemer  
 Telefon: 08026 922665

83735 Bayrischzell  
 Bayern

Baujahr	1956	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Mehrfamilienhaus vereint die Vorzüge einer exklusiven Bergresidenz in absoluter Alleinlage mit modernem Wohnkomfort. Komplett saniert in allen Bereichen bietet das Gebäude wahrhaft Wohnqualität auf Neubau-Niveau.

Die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen erstrecken sich über das gesamte Gebäude, das nun nicht nur äußerlich im neuen Glanz erstrahlt, sondern auch mit modernster Technik und hochwertigen Materialien ausgestattet ist.

Der großzügige Garten lädt zum Verweilen im Freien ein und wird von allen Parteien gemeinsam genutzt.

Die Alleinlage der Immobilie garantiert nicht nur absolute Ruhe und Privatsphäre, sondern auch den Luxus, die unberührte Natur direkt vor der Haustür zu erleben. Gleichzeitig sind Sie dank der zentralen Verkehrsanbindung gut angebunden und können die Annehmlichkeiten der nahegelegenen Ortschaften in vollen Zügen genießen. Das Anwesen liegt zurückgesetzt von der im Vergleich eher wenig befahrenen Bundesstraße Richtung Landl (Tirol).

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Alle Angaben zur Immobilie stammen vom Vermieter 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 vermietet.

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

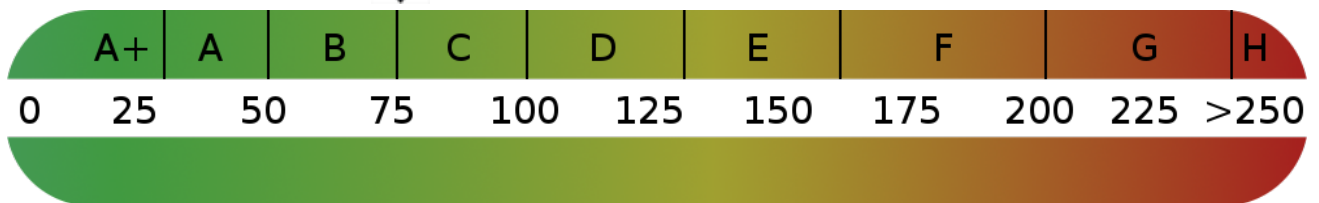
Die Gemeinde Bayrischzell mit ihren ca. 1.631 Einwohnern befindet sich im Landkreis Miesbach, nicht weit entfernt von der Marktgemeinde Schliersee. Alle Einrichtungen des schönen Ortskern sind fußläufig erreichbar. Es gibt eine Kindergrube, einen Kindergarten, eine Volks- und Mittelschule im Ort. Ein Bahnhof in Richtung München ist ebenfalls gegeben.

In diesem Erholungsgebiet im oberbayrischen Voralpenland sind Bäcker, schicke Restaurants und Arztpraxen geboten.

Der Landkreis Miesbach und die Gemeinde Bayrischzell bieten ganzjährig die besten Ausflugs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt direkt vor der Haustüre. Außerdem laden die Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld in wenigen Autominuten zum Wandern oder Skifahren ein. Malerische Bergwelten und faszinierende Seen zeichnen den Charme des Landkreises Miesbach aus.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,30 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_MFH\_Bayrischzell\_1

# Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_MFH\_Bayrischzell\_2



Alpen-Immo\_MFH\_Bayrischzell\_11

# Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_MFH\_Bayrischzell\_3



Alpen-Immo\_MFH\_Bayrischzell\_5

# Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_MFH\_Bayrischzell\_13



Alpen-Immo\_MFH\_Bayrischzell\_12

# Exposé - Galerie



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



**ALPEN IMMO**  
HEIMAT. VERBUNDEN



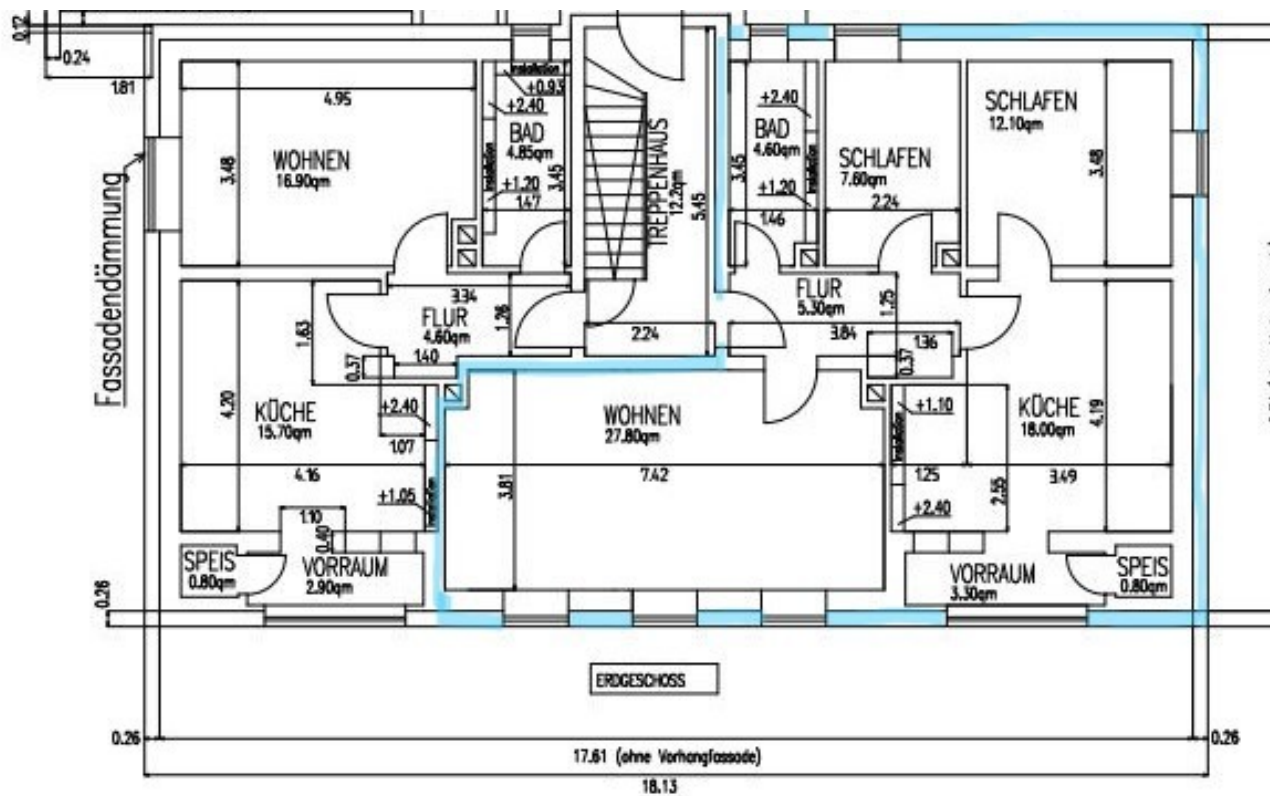
**IHRE ERSTE  
ADRESSE  
FÜR IMMOBILIEN  
IN DER  
ALPENREGION**

**T 08026 922665**  
**alpen-immo.net**

Alpen-Immo\_GmbH\_Schliersee



# Exposé - Grundrisse



Grundriss\_EG\_2