

## Einfamilienhaus in Schliersee

**Chilliger Landsitz - 370 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
im Ferienparadies Neuhaus**



**Objekt-Nr. 670**  
**Einfamilienhaus**

Vermietung: **4.900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Luisa Kraemer  
Telefon: 08026 922665

83727 Schliersee  
Bayern

Baujahr	1965	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	1.844,70 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	374,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	76,90 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Nebenkosten	480 €	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

DIESES WUNDERSCHÖNE LANDHAUS - älteren Baujahrs & Ausstattung - WIRD TEILMÖBLIERT VERMIETET

Sie träumen von einem überaus großzügigen, älteren Landhaus - für Ihre große Familie, viele Gäste und Freunde - oder als ruhigen Rückzugsort für Sie als Unternehmer - im herrlichen Schliersee Neuhaus... lassen Sie sich verzaubern.

Das Haus betritt man über einen hübschen Eingangsbereich mit Diele, der in das Haupthaus und in die sehr nette Einlieger-Wohnung - für Ihre Gäste, Kinder oder Personal - verzweigt.

Geräumige und große Wohnräume für romantische Stunden, Familienfeiern, chillige Wochen- und Ferientage, mit einem herrlichen Blick auf den Wendelstein wollen zum Leben erweckt werden.

Das Herz des Hauses bildet die Küche mit Essbereich, in der man gerne verweilt und bis spät in die Nacht eine schöne Zeit mit interessanten Gespräche bei einem guten Gläschen verbringen kann.

Ein besonderes Highlight ist riesige Chill- und Billard-Trakt mit Kachelofen, der zu großen Festlichkeiten und entspannten Stunden - zu entspanntem Arbeiten und für besondere Meetings oder kreativen Sessions - einlädt.

Hier verbringt man seine Nächte in einem der Schlafzimmer in göttlicher Ruhe, bei herrlicher Luft und offenem Fenster bis die ersten Sonnenstrahlen zum Wandern und Skifahren wecken.

Rund ums Haus findet sich immer ein sonniges Plätzchen zum Frühstück, zur Tea-time und zum Grillen - auf einer der Terrassen und Balkone - mit herrlichem Weitblick mitten in die Natur. Der Garten umrahmt das Haus und bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich eine Sauna mit Tauchbecken, ein Hobbyraum, Wasch- und Lagerräume.

Eine großzügige Vorfahrt mit Doppelgarage vervollständigen das schöne Anwesen.

Das Mietobjekt bietet eine Wohn- / Nutzfläche von insgesamt ca. 450 m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche von ca. 1.844,73 m<sup>2</sup>. Das Baujahr ist ca. 1965. (alle Angaben stammen vom Eigentümer und wurden von uns nicht überprüft).

## 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, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## 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 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.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	184,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_Neuhaus (16)

# Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_Neuhaus (43)



Alpen-Immo\_Neuhaus (36)

# Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_Neuhaus (44)



Alpen-Immo\_Neuhaus (2)

# Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_Neuhaus (6)



Alpen-Immo\_Neuhaus (48)

# Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_Neuhaus (29)



Alpen-Immo\_Neuhaus (31)



# Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_Neuhaus (39)



Alpen-Immo\_Neuhaus (47)

# 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