

## Erdgeschosswohnung in Schliersee

**Wie neu und zum selber Einziehen! -  
sonnige Erdgeschoss-Wohnung mit  
Terrasse und Garten**



Objekt-Nr. 676

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **538.000 €**

Ansprechpartner:  
Hela Cardinal von Widder  
Telefon: 08026 922665

83727 Schliersee  
Bayern

Baujahr	2019	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,42 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,27 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser zeitgemäße Wohnraum in einmalig ruhiger Lage und zwei sonnigen Terrassen nach Osten und Süden und großem Gartenanteil (ca. 105m<sup>2</sup>) verfügt in allen Bereichen über neuesten Standard.

Mit großzügigen 76,42m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf einen Wohn- und Essbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zur Terasse, einer Diele, Abstellraum und Badezimmer mit einer großen Dusche bietet diese schöne Immobilie ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse. Die modern geschnittenen Räume sind durchgängig mit großzügigen Fensterelementen versehen und bieten rundum schöne Aussichten in die bayerische Bergnatur. Der Parkettboden in den Wohnräumen und die modernen Steinzeugfliesen in den Bädern unterstreichen die zeitlose Eleganz - die Fußbodenheizung sorgt für angenehmes Wohnklima. Eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Marken-Elektrogeräten lassen keine Wünsche offen.

Das erst 2019 fertig gestellte Mehrfamilienhaus mit 6 Parteien wurde in massiver Ziegelbauweise nach hochwertigem Standard errichtet und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus einladendem Design und hoher Energieeffizienz.

Durch das wohldurchdachte Wohnkonzept, die ruhige Lage sowie die hochwertige Ausstattung zählt dieses Projekt zur absoluten Premiumklasse.

Ein Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Stellplatz vor dem Haus gehören ebenfalls zu der Immobilie. Ein Fahrstuhl bringt Sie bequem und barrierefrei von der Tiefgarage bis vor Ihre Wohnung.

Wohnung: 538.000,00 Euro zzgl. 1 TG-Stellplatz a 25.000,00 Euro zzgl. 1 Stellplatz a 7.000,00 Euro = 570.000,00 Euro.

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Fahrstuhl, 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 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

## 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

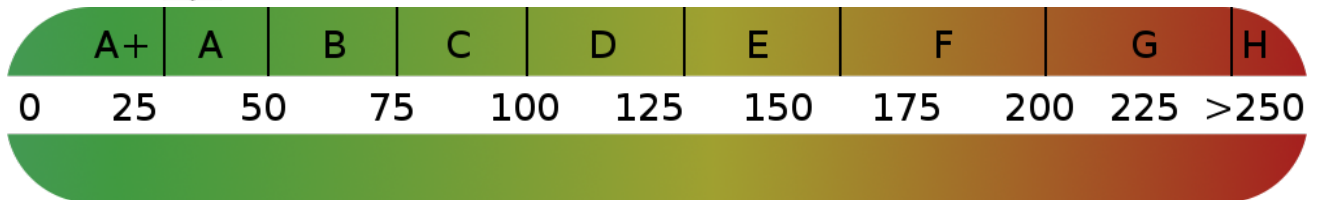
3,57% inkl. 19% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

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	37,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_MFH\_Lebenstraum\_Neu



# Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_MFH\_Lebenstraum\_Neu



Alpen-Immo\_MFH\_Lebenstraum\_Neu

# 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