

## Mehrfamilienhaus in Bayrischzell

**BAYRISCHZELL - Charmantes Wohn- oder Gästehaus mit aktuell 4 Ferienwohnungen plus einem Bungalow**



Objekt-Nr. 690

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **849.000 €**

Ansprechpartner:  
Hela Cardinal von Widder  
Telefon: 08026 922665

83735 Bayrischzell  
Bayern

Baujahr	1930	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	640,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	9
Zimmer	15,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	310,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Traumhaus vermittelt eine alpenländische Postkartenidylle wie aus dem Bilderbuch.

Mit 4 Wohnungen im Haupthaus und einem separaten Bungalow nebenan hat dieses Objekt die perfekte Größe für die Vermietung von Ferienwohnungen. Auch der Betrieb einer Pension oder eine Nutzung als Personalhaus ist möglich. Selbstverständlich können Sie die Immobilie auch für sich selber nutzen als Hauptwohnsitz. Eine Nutzung als Zweitwohnsitz ist nicht gestattet.

Sämtliche Wohnungen verfügen über ein eigenes Bad und eine Kitchenette.

Das Haus ist umgeben von einem Garten und es gibt eine schönige, sonnige Terrasse mit ganz viel Bergblick. Zum Verkaufsobjekt gehören weiter 3 Außenstellplätze und ein Schuppen.

## 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 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

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 oberbayerischen Voralpenland sind Bäcker, schicke Restaurants, Apotheken 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.

## **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	243,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_Pension\_Bayrischzell



# Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_Pension\_Bayrischzell



Alpen-Immo\_Pension\_Bayrischzell

# 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