

## Terrassenwohnung in Schliersee

**HEIMELIGS Domizil in RUHIGER Lage**



Objekt-Nr. 6981#i1Aq7

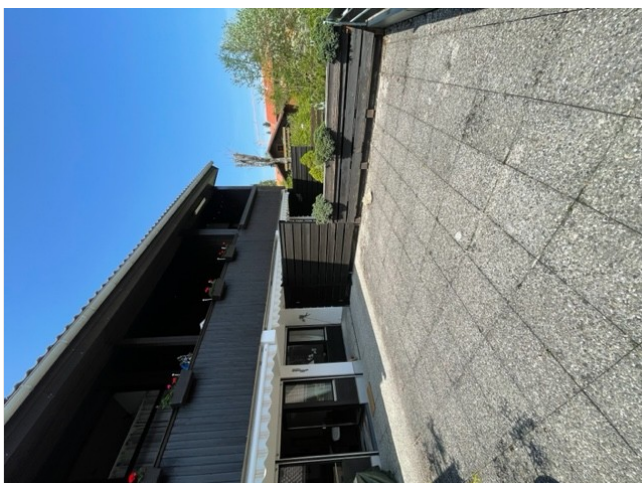
### Terrassenwohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:  
Eveline Oetzel  
Mobil: 0171 1767986

83727 Schliersee  
Bayern

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,65 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	275 €	Stellplätze	1



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer kleinen, gemütlichen Wohnung in Schliersee?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Wir bieten eine charmante 1,5 Zimmer Wohnung mit Einbauküche im Ortsteil Neuhaus zum Verkauf an.

Die Wohnung bietet auf ca. 47 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Singles oder Paare. Der großzügige Wohn- und Essbereich lässt Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten ist im Preis inklusive und bietet viel Stauraum.

Das Schlafzimmer ist hell und freundlich und bietet Platz für ein kleines Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer mit Oberlicht verfügt über eine Badewanne mit Duschvorrichtung.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und hat eine sehr große Terrasse (ca. 40m<sup>2</sup>) mit Blick auf die Berge.

Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die Ruhe genießen.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum und ein Stellplatz in der Duplexgarage.

Für die Allgemeinheit steht ein großer Fahrradkeller mit Außentreppe und ein Wasch- u. Trockenraum zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich sowohl als Feriendomizil als auch als dauerhafter Wohnsitz.

Hiermit bieten wir Ihnen die einzigartige Gelegenheit, gleich zwei nebeneinanderliegende Apartments Nr. 7 und 8 mit identischem Grundriss in dem gepflegten Wohnhaus zum Kauf anbieten zu können.

Sollten Sie Interesse haben und weitere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

- 1,5 Zimmer-Apartment
- Wohnfläche 47m<sup>2</sup> + 40m<sup>2</sup> Terrasse
- Bad mit Wanne und WC
- Einbauküche
- Elektrische Markise
- Elektrische Rollos
- Echtholzparkett u. Fliesen
- Kellerabteil
- Allgemeiner Fahrradraum mit Außentreppe
- 1 KFZ-Stellplatz in der Duplexgarage

- BJ 1970
- Neues Dach 2018
- Neue Gas-Heizung 2020
- Hof neu gepflastert 2021

**Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

ANFRAGEN / INFORMATIONEN

Erstanfragen bitte ausschließlich per E-Mail, danke!

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur **s c h r i f t l i c h e** Anfragen bearbeitet werden.

Das mtl. Wohngeld beträgt derzeit € 300,00.

Die Heizung wurde im Jahr 2020 erneuert. Es handelt sich um eine Gas-Heizung! Die Energiedaten aus dem Ausweis betreffen noch die alte Öl-Heizung. Ein neuer Energieausweis wurde noch nicht erstellt.

Bei weiteren Fragen und für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die in unserem Angebot gemachten Angaben basieren auf uns erteilten Informationen.

Wir bemühen uns, über Objektdaten und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation und gilt als Objektnachweis.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Widerrufsbelehrung zu dem mit uns abgeschlossenen Maklervertrag

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.

Rathausstr. 12

83727 Schliersee

Tel.: +49 (0)8026 6374

E-Mail: [info@immobilien-schliersee.de](mailto:info@immobilien-schliersee.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post

versandter Brief oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist

beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistung+en im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen

entspricht.

## Lage

Abseits vom Touristenrummel, aber gerade 2 Autominuten vom Südufer des Sees entfernt, bietet Schliersee/Neuhaus die ideale Kombination von ruhigem, idyllischem Wohnen einerseits und Flair eines typisch oberbayerischen Erholungsortes andererseits.

Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, der Bahnhof (mit Anschluss nach München im Stundentakt), die Grund- u. Hauptschule, der Kindergarten, Ärzte u. Kirchen sind am Ort vorhanden.

Ein größeres Sportzentrum/Turnhalle für Schule und Breitensport wird in Neuhaus in Kürze fertig gestellt.

Die weiterführenden Schulen in der ca. 10 Km entfernten Kreisstadt Miesbach sind per Bahn- u . Bus leicht zu erreichen.

In nur wenigen Autominuten gelangt man in die wunderschönen Wander- u. Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld sowie in die Erholungsorte Bayrischzell und Fischbachau.

Besonders hervorzuheben ist das Kurzentrum "Vitalwelt" in Schliersee mit Hallenbad, exklusiver Sauna-und Wellnesslandschaft, Fitnessstudio, Osteopathie und Gastronomie direkt am See.

Im Voralpenland und mitten im schönen Oberbayern liegt diese malerische Ferienregion, die mit einem besonderen Zauber besticht. Der Schliersee gehört zu den höchst begehrten Wohnlagen südlich von München. Eine idyllische Atmosphäre in herrlicher Natur verleiht dem Gebiet rund um den Schliersee seinen einzigartigen Charakter:

Umgeben von grünen Tälern und bewaldeten Bergen ist Schliersee ein anerkannter Luftkurort und Wintersportplatz. Er befindet sich 784m über dem Meer und hat rund 7000 Einwohner. Schliersee ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge und bietet im Sommer und Winter viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie weitere touristische Highlights. Ob Lust auf Kultur,

Natur und Outdoor-Sport oder Erholung – Die Ferienregion Schliersee lässt keine Wünsche offen.

Mit Bus und Bahn sowie durch die Autobahnzubringer Irschenberg und Weyarn besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt München (ca. 60 km) oder in Richtung Salzburg.

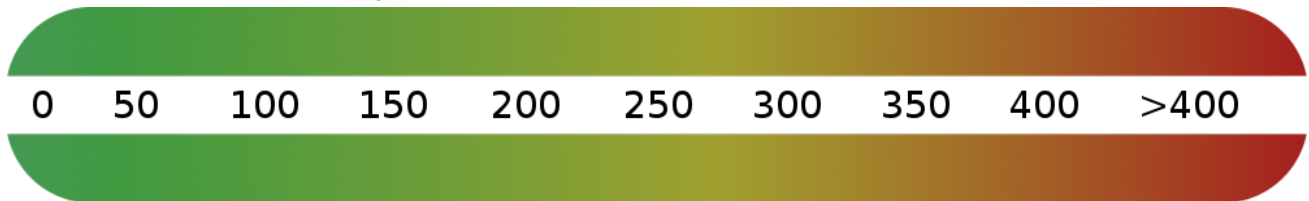
## **Courtage**

3,57%

Hinweis: Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % € inkl. 19% MwSt. an. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Zu zahlen an Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.. Der Immobilienmakler ist für beide Seiten provisionspflichtig tätig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in mindestens dieser Höhe abgeschlossen. Die Maklerprovision ist mit Beurkundung verdient und bei Rechnungsvorlage fällig.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	146,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Bergblick



# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essecke



Essecke



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Bad mit Wanne



Ansicht Eingang



# Exposé - Galerie



Schlafen



Terrasse Whg 7



Garagen



# Exposé - Anhänge

1. 6981\_Exposé





**HEIMELIGS Domizil in RUHIGER Lage  
in Schliersee OT Neuhaus**



Objektkennung 6981  
83727 Schliersee

**Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.**  
Rathausstr. 12, 83727 Schliersee



## Eckdaten

Baujahr:	1970
<b>Zimmer:</b>	<b>1,5 + Bad</b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 57,20 m<sup>2</sup></b>
Verfügbar ab:	Sofort frei
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	2
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Stein, Parkett
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster
Rollladen vorhanden:	Ja

Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Duplex
Stellplatzanzahl:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Erdgas H
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	146 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Hausgeld:	300,00 €
<b>Kaufpreis:</b>	<b>285.000,00 €</b>

## Käuferprovision

**3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.**

## Provisionshinweis

Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % € inkl. 19% MwSt. an. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Zu zahlen an Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.. Der Immobilienmakler ist für beide Seiten provisionspflichtig tätig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in mindestens dieser Höhe abgeschlossen. Die Maklerprovision ist mit Beurkundung verdient und bei Rechnungsvorlage fällig. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



## Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer kleinen, gemütlichen Wohnung in Schliersee?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Wir bieten eine charmante 1,5 Zimmer Wohnung mit Einbauküche im Ortsteil Neuhaus zum Verkauf an.

Die Wohnung bietet auf ca. 47 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Singles oder Paare. Der großzügige Wohn- und Essbereich lässt Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten ist im Preis inklusive und bietet viel Stauraum.

Das Schlafzimmer ist hell und freundlich und bietet Platz für ein kleines Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer mit Oberlicht verfügt über eine Badewanne mit Duschvorrichtung.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und hat eine sehr große Terrasse (ca. 40m<sup>2</sup>) mit Blick auf die Berge.

Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die Ruhe genießen.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum und ein Stellplatz in der Duplexgarage.

Für die Allgemeinheit steht ein großer Fahrradkeller mit Außentreppe und ein Wasch-u. Trockenraum zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich sowohl als Feriendomizil als auch als dauerhafter Wohnsitz.

Hiermit bieten wir Ihnen die einzigartige Gelegenheit, gleich zwei nebeneinanderliegende Apartments Nr. 7 und 8 mit identischem Grundriss in dem gepflegten Wohnhaus zum Kauf anbieten zu können. Sollten Sie Interesse haben und weitere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



## Ausstattung

- 1,5 Zimmer-Apartment
- Wohnfläche 47m<sup>2</sup> + 40m<sup>2</sup> Terrasse
- Bad mit Wanne und WC
- Einbauküche
- Elektrische Markise
- Elektrische Rollos
- Echtholzparkett u. Fliesen
- Kellerabteil
- Allgemeiner Fahrradraum mit Außentreppe
- 1 KFZ-Stellplatz in der Duplexgarage
- BJ 1970
- Neues Dach in 2018
- Neue Heizung in 2020
- Hof neu gepflastert 2021

## Lagebeschreibung

Abseits vom Touristenrummel, aber gerade 2 Autominuten vom Südufer des Sees entfernt, bietet Schliersee/Neuhaus die ideale Kombination von ruhigem, idyllischem Wohnen einerseits und Flair eines typisch oberbayerischen Erholungsortes andererseits.

Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, der Bahnhof (mit Anschluss nach München im Stundentakt), die Grund- u. Hauptschule, der Kindergarten, Ärzte u. Kirchen sind am Ort vorhanden. Ein größeres Sportzentrum/Turnhalle für Schule und Breitensport wird in Neuhaus in Kürze fertig gestellt.

Die weiterführenden Schulen in der ca. 10 Km entfernten Kreisstadt Miesbach sind per Bahn- u . Bus leicht zu erreichen.

In nur wenigen Autominuten gelangt man in die wunderschönen Wander- u. Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld sowie in die Erholungsorte Bayrischzell und Fischbachau.

Besonders hervorzuheben ist das Kurzentrum "Vitalwelt" in Schliersee mit Hallenbad, exklusiver Sauna-und Wellnesslandschaft, Fitnessstudio, Osteopathie und Gastronomie direkt am See.





Im Voralpenland und mitten im schönen Oberbayern liegt diese malerische Ferienregion, die mit einem besonderen Zauber besticht. Der Schliersee gehört zu den höchst begehrten Wohnlagen südlich von München. Eine idyllische Atmosphäre in herrlicher Natur verleiht dem Gebiet rund um den Schliersee seinen einzigartigen Charakter:

Umgeben von grünen Tälern und bewaldeten Bergen ist Schliersee ein anerkannter Luftkurort und Wintersportplatz. Er befindet sich 784m über dem Meer und hat rund 7000 Einwohner. Schliersee ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge und bietet im Sommer und Winter viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie weitere touristische Highlights. Ob Lust auf Kultur, Natur und Outdoor-Sport oder Erholung – Die Ferienregion Schliersee lässt keine Wünsche offen.

Mit Bus und Bahn sowie durch die Autobahnzubringer Irschenberg und Weyarn besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt München (ca. 60 km) oder in Richtung Salzburg.

## Sonstiges

### ANFRAGEN / INFORMATIONEN

Erstanfragen bitte ausschließlich per E-Mail, danke!

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur **s c h r i f t l i c h e** Anfragen bearbeitet werden.

Das mtl. Wohngeld beträgt derzeit € 300,00.

Bei weiteren Fragen und für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Die in unserem Angebot gemachten Angaben basieren auf uns erteilten Informationen.

Wir bemühen uns, über Objektdaten und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Irrtum vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation und gilt als Objektnachweis.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.



## Widerrufsbelehrung zu dem mit uns abgeschlossenen Maklervertrag

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns  
Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.  
Rathausstr. 12  
83727 Schliersee  
Tel.: +49 (0)8026 6374  
E-Mail: [info@immobilien-schliersee.de](mailto:info@immobilien-schliersee.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post  
versandter Brief oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu  
widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die  
Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist  
beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistung+en im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.





Terrasse Whg 7



Sonnige Terrasse







Terrasse



Große Terrasse







Bergblick



Wohnen





Wohnen



Wohnzimmer







Wohnzimmer



Essecke





Küche



Essecke







Bad mit Wanne



Schlafen



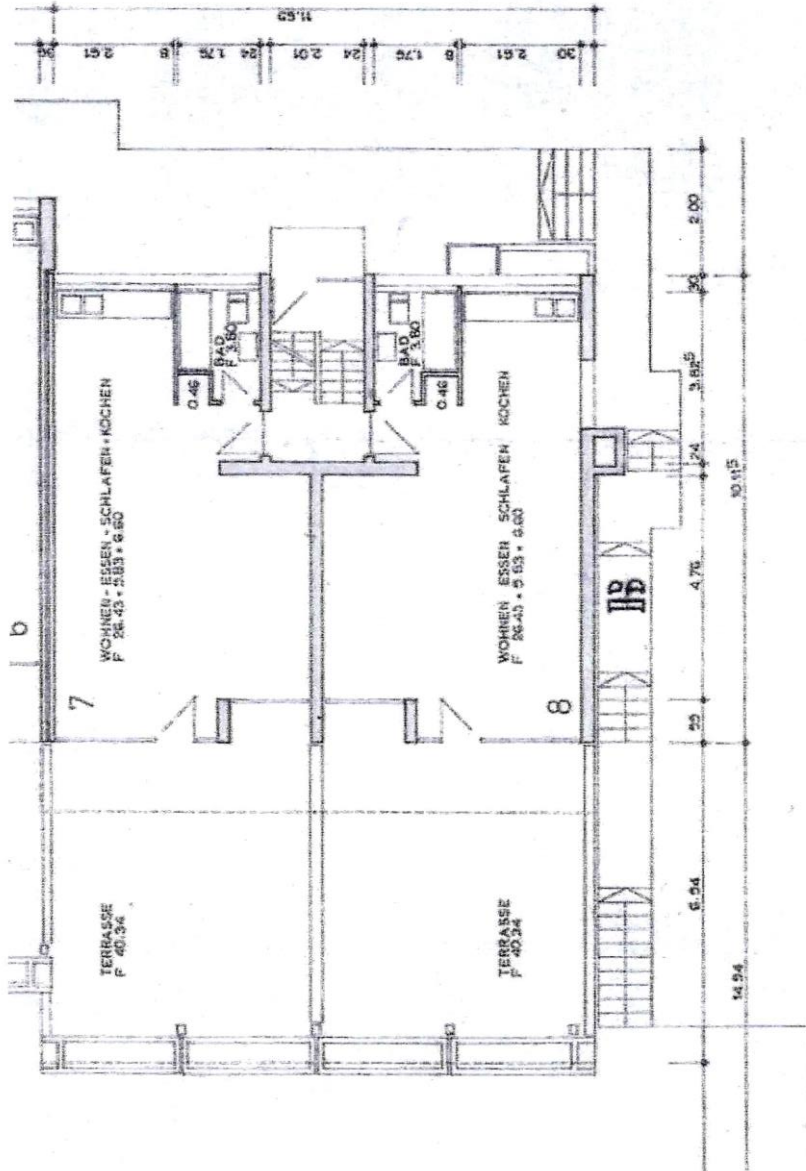


Ansicht Eingang



Garagen





Grundriss\_original



