# Exposé

## Einfamilienhaus in Schliersee

## Holzblock-Einfamilienhaus mit Top Energiewert B! - Bester Wohnkomfort in traumhafter Alpenkulisse.

Objekt-Nr. 588

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.500.000 €**

Ansprechpartner:
Hela Cardinal von Widder
Telefon: 08026 922665

83727 Schliersee
Bayern

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baujahr | 2007 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 848,00 m² | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 145,83 m² | Garagen | 2 |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 2 |
| Übernahme | nach Absprache | Heizung | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus in massiver Holzbauweise bietet Ihnen natürlichen Wohnkomfort inmitten purer, unverbaubarer Alpenkulisse.

Das Haus liegt in einer ruhigen, sonnigen, von der Bergen und Natur umgebenen Gegend, nur wenige Autominuten vom schönen Schliersee entfernt.

Die Verwendung von hochwertigem Holz und natürlichen Materialien schafft ein gesundes und natürliches Raumklima. Der umlaufende Garten bietet Platz für Entspannung und gesellige Stunden.

Gut geschnittene Räume mit viel natürlichem Holz auf zwei Etagen bieten viel Gemütlichkeit im ganzen Haus. Durch die Fenster bieten sich in alle Richtungen natur-nahe Ausblicke.

Die Holzbauweise sorgt für hervorragende Wärmedämmung und Energieeffizienz, was zu niedrigeren Energiekosten und einem beneidenswerten Energiewert führt.

Es gibt eine großzügige Doppel-Garage mit Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichem Stauraum. Dazu kommt noch ein weiterer Stellplatz direkt neben der Garage.

Dieses Einfamilienhaus ist perfekt für Naturliebhaber und Familien, die ein ruhiges Leben im bayerischen Bergland suchen. Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen: die Nähe zur Berg-Natur und die Annehmlichkeiten modernen, natürlichen Wohnens.

## 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

## Sonstiges

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 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.

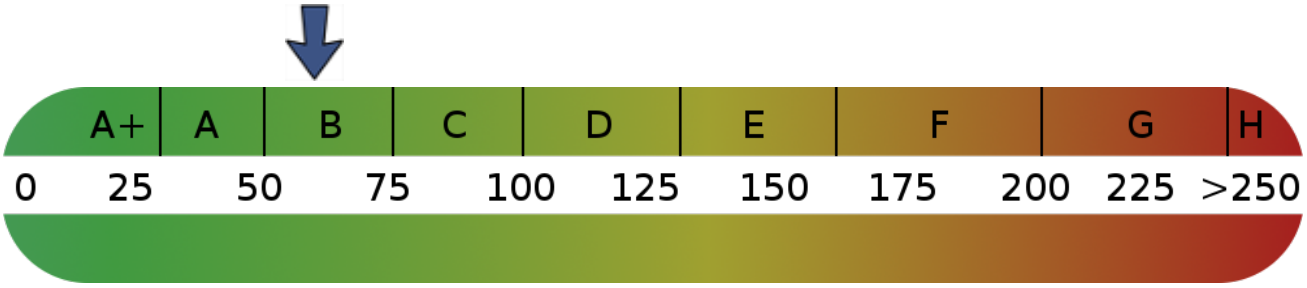
## Courtage

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 | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 61,40 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B |




# Exposé - Galerie

Alpen_Immo_EFH_Neuhaus_10

# Exposé - Galerie

Alpen_Immo_EFH_Neuhaus_3

Alpen-Immo_GmbH_Schliersee