

## Erdgeschosswohnung in Hausham

**Wohnung mit 2,5 Zimmern und sonniger Terrasse in moderner, neuwertiger Wohnanlage, TOP Energiewert B**



Objekt-Nr. 601

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:  
Hela Cardinal von Widder  
Telefon: 08026 922665

83734 Hausham  
Bayern

Baujahr	2015	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	66,40 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	19,54 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese neuwertige und moderne 2,5-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen im Erdgeschoss und Souterrain. Die ansprechende, kleine Wohnanlage befindet sich unweit des schönen Schliersees in Hausham im Landkreis Miesbach.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zur sonnigen Terrasse mit kleinem Garten. Ein geräumiger Eingangsbereich, das Master-Bad und ein Schlafzimmer vervollständigen diese Ebene.

Im Souterrain finden Sie ein weiteres, geräumiges Schlafzimmer und einen praktischen Abstellraum. Dieses Schlafzimmer verfügt über volle Wohnraumqualität und wurde nur zur Hälfte in die ausgewiesene Wohnfläche mit eingerechnet.

Weiter gehört zur Wohnung ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage der Wohnanlage.

WHG 398.000,00 Euro + Duplex 20.000,00 Euro = Summe 418.000,00 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

## Sonstiges

Dieses Objekt wird von der ALPEN-IMMO GmbH im Alleinauftrag verkauft.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme – bitte ausschließlich online über den Kontakt-BUTTON in der Immobilienanzeige.

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 Hausham mit seinen ca. 8.000 Einwohnern befindet sich im Landkreis Miesbach, nicht weit entfernt von der Kreisstadt Miesbach und direkt in der Tourismusregion Tegernsee-Schliersee. Es gibt mehrere Kindergärten sowie eine Grund- und Mittelschule. Das Gymnasium in Miesbach ist mit dem Zug und das Gymnasium Tegernsee mit dem Bus erreichbar. Es gibt einen BOB-Bahnhof in Hausham mit Anschluss nach München und Bayrischzell. Es gibt zahlreiche Ärzte und zwei Apotheken im Ort. Restaurants, Bäcker und Cafés sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in Hausham. 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. Im Sommer lädt der Schliersee mit eigenem Strandbad zum Baden und Verweilen ein.

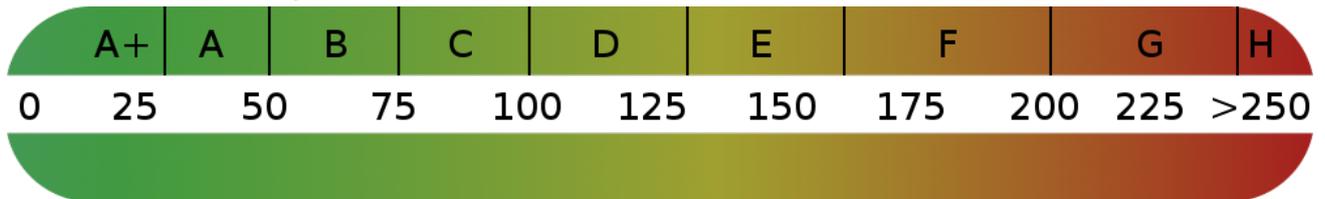
## **Courtage**

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	56,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



Alpen\_Immo\_WHG\_Hausham\_06

# Exposé - Galerie



Alpen\_Immo\_WHG\_Hausham\_10



Alpen\_Immo\_WHG\_Hausham\_09

# Exposé - Galerie



Alpen\_Immo\_WHG\_Hausham\_11



Alpen\_Immo\_WHG\_Hausham\_07

# Exposé - Galerie



Alpen\_Immo\_WHG\_Hausham\_12



Alpen\_Immo\_WHG\_Hausham\_13

# Exposé - Galerie



Hela Cardinal von Widder, Immobilienmaklerin  
Eva M. Sköffitsch, Geschäftsführerin



**ALPEN IMMO**  
HEIMAT. VERBUNDEN



**IHRE ERSTE  
ADRESSE  
FÜR IMMOBILIEN  
IN DER  
ALPENREGION**

T 08026 922665  
[alpen-immo.net](http://alpen-immo.net)

Alpen-Immo\_GmbH\_Schliersee