

Mehrfamilienhaus in Bayrischzell

**Alpenländisches Schmuckstück mit 4 Wohnungen im Herzen von Bayrischzell
- gut vermietet!**



Objekt-Nr. 629

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Hela Cardinal von Widder
Telefon: 08026 922665

83735 Bayrischzell
Bayern

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	608,00 m²	Zustand	gepflegt
Zimmer	10,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	206,49 m²	Badezimmer	4
Nutzfläche	112,57 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein malerisches alpenländisches Wohnhaus mit insgesamt vier aktuell dauerhaft vermieteten Wohneinheiten, das sich harmonisch in die idyllische Landschaft von Bayrischzell einfügt. Dieses attraktive Objekt liegt im zentralen, doch ruhigen Zentrum des Ortes und besticht durch seinen gepflegten Zustand sowie traditionelle, alpenländische Architektur.

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 608m² und bietet neben einem schmucken Garten vier Stellplätze im großen Hof. Die Gesamtwohnfläche des Hauses verteilt sich auf insgesamt ca. 206m² mit insgesamt vier separat zugänglichen und in sich abgeschlossenen Wohnungen.

Das Objekt zeichnet sich durch seine solide Bausubstanz und die liebevolle Erhaltung der charakteristischen Elemente des alpenländischen Baustils aus. Die letzte große Renovierung erfolgte ca. 2014 mit Austausch der Fenster und Außendämmung. Im Jahr 2001 wurden die Bäder renoviert. Die zentrale Lage bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an lokale Infrastruktur und Freizeitangebote.

Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für Investoren, die ein gut erhaltenes und charmantes Anwesen in einer begehrten Lage erwerben möchten. Sie eignet sich ideal zur Fortführung als Mietobjekt mit steigender Rendite oder kann nach individuellen Vorstellungen weiterentwickelt werden. Die aktuelle Gesamt-Warm-Miete für die 4 Wohnungen gesamt liegt bei sehr moderaten 2.310,00 Euro im Monat = 27.720,00 Euro jährlich. Bei Neuvermietung können Sie sich selbstverständlich am aktuellen Mietpreismarkt orientieren.

Die einzelnen Grundrisse können Sie den beigefügten Plänen entnehmen, die laut Verkäufer den letzten Genehmigungsstand darstellen.

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

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 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 Kinderkrippe, einen Kindergarten, eine Volks- und Mittelschule im Ort. Ein Bahnhof in Richtung München ist ebenfalls gegeben. In diesem Erholungsgebiet im oberbayrischen Voralpenland sind Bäcker, schicke Restaurants 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	168,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Alpen-Immo_MFH_Bayrischzell_04

Exposé - Galerie



Alpen-Immo_MFH_Bayrischzell_05

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

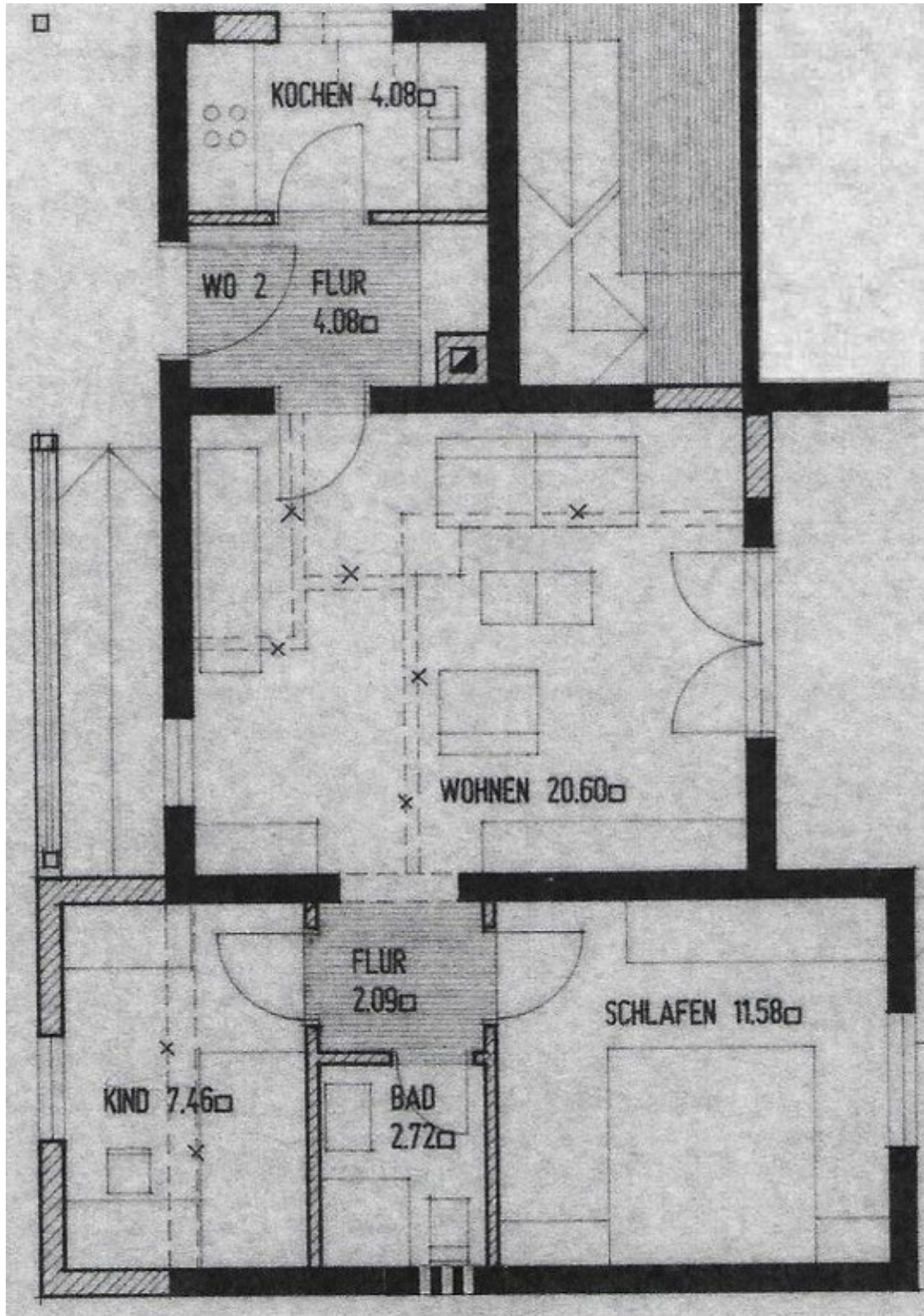
ALPEN IMMO
HEIMAT. VERBUNDEN

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

T 08026 922665
alpen-immo.net

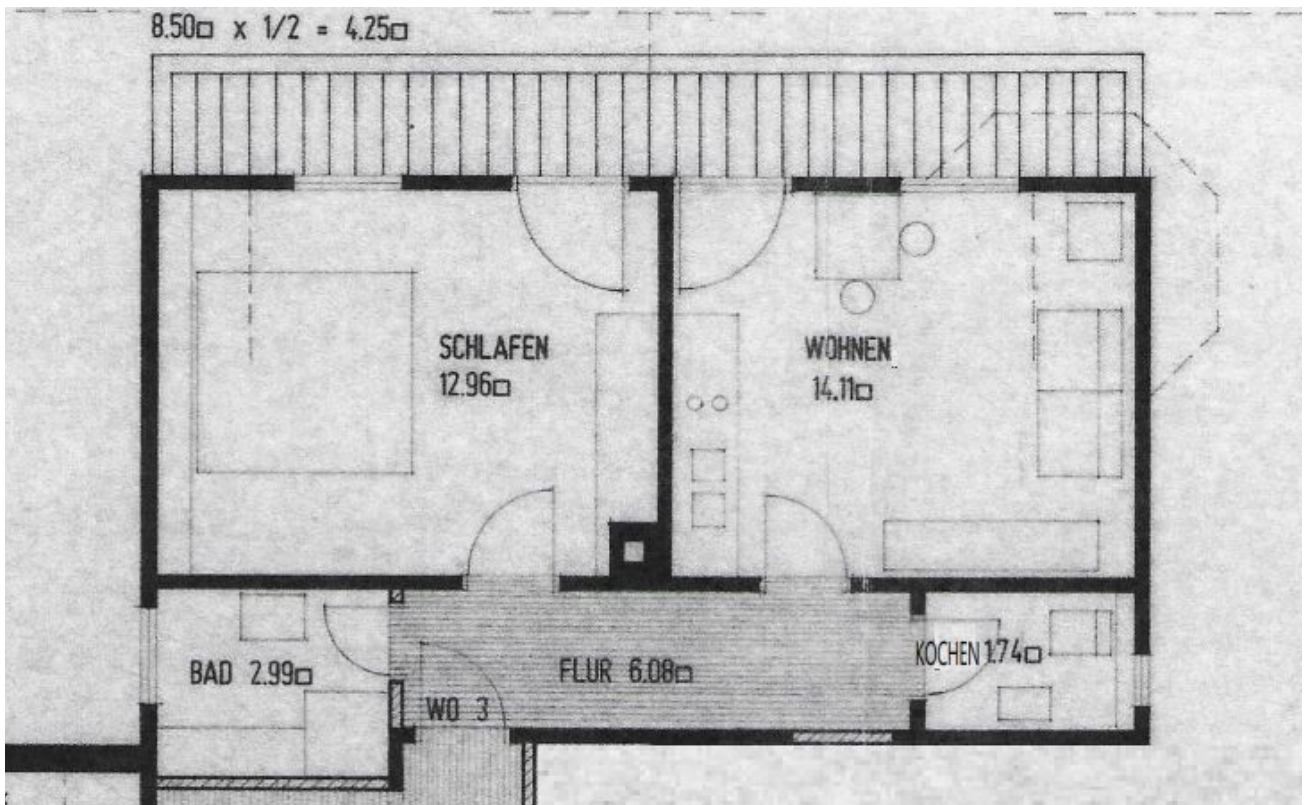
Alpen-Immo_GmbH_Schliersee

Exposé - Grundrisse

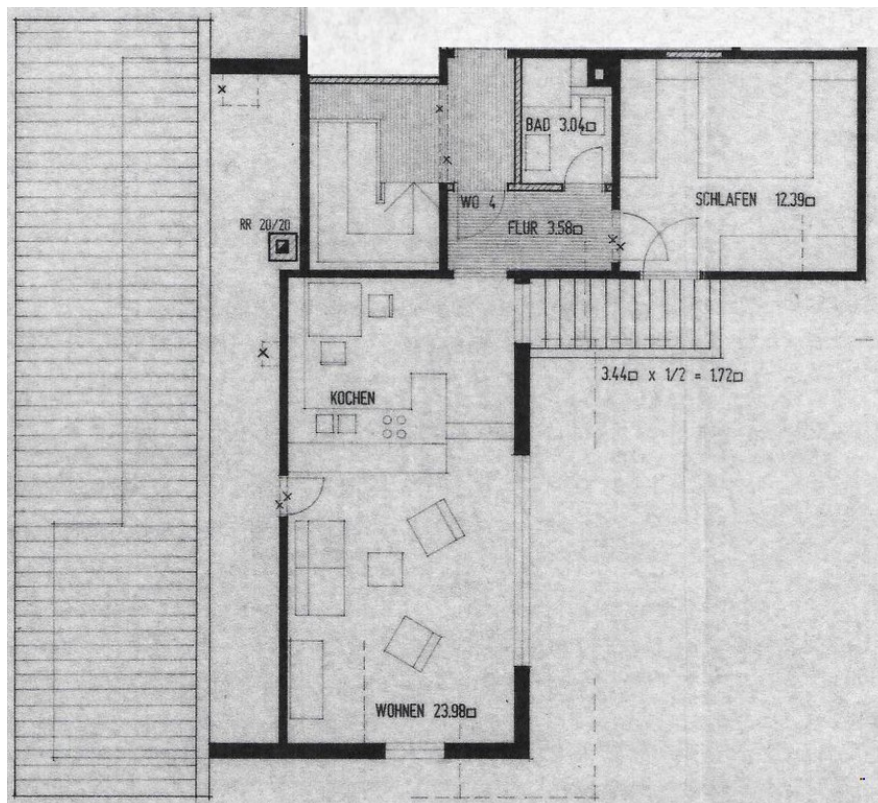


Grundriss_EG_2

Exposé - Grundrisse



Grundriss_DG_3



Grundriss_DG_4