

Exposé

in Schliersee

Rendite trifft auf Potenzial - Großes Wohnhaus plus 8-Parteien-Mietshaus auf sonnigen 1.600m² Grund



Objekt-Nr. 631

Verkauf: 2.750.000 €

Ansprechpartner:
Hela Cardinal von Widder
Telefon: 08026 922665

83727 Schliersee
Bayern

Baujahr	1965	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	1.602,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	33,00	Garagen	8
Wohnfläche	897,00 m ²	Stellplätze	8
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen eine Gesamtgrundstücksfläche von 1.600 Quadratmetern Sonne pur! Mit einem atemberaubenden Bergblick und einer ruhigen Lage bietet dieses Anwesen grenzenlose Möglichkeiten für die Verwirklichung Ihres persönlichen Wohn- und Geschäftstraums.

****Flexibles Nutzungskonzept:****

Dieses Anwesen präsentiert sich als wahres Multitalent. Auf dem großzügigen Grundstück befinden sich zwei Gebäude, die Ihnen eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das erste Gebäude ist ein Altbestand, der sich über drei Etagen erstreckt und eine Gesamtwohnfläche von 330 Quadratmetern bietet. Hier haben Sie die Wahl für die Umsetzung verschiedenster Nutzungskonzepte. Ob als großzügiges Familienheim, Ferienvermietungsobjekt, Gewerbefläche oder privates Rückzugsort – Ihre Visionen können hier Wirklichkeit werden. Dabei können Sie das bestehende Gebäude nach Ihren Wünschen renovieren oder gleich den Neubau eines Einfamilienhauses oder zwei Doppelhaushälften planen – die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen!

****Attraktive Investitionsmöglichkeiten:****

Das zweite Gebäude auf dem Grundstück ist ein Mietshaus mit acht vermieteten Wohnungen, von denen drei aktuell neu vermietet werden können. Die 8 Wohneinheiten verfügen über moderne Grundrisse mit jeweils ca. 50-100m² Wohnfläche. Mit einer Gesamtwohnfläche von 567 Quadratmetern und ordentlichen Mietern bietet dieses Objekt eine solide Rendite und attraktive Investitionsmöglichkeiten. Die aktuellen Mieteinnahmen für die 5 vermieteten Wohnungen pro Jahr liegen derzeit bei ca. 32.040,00 Euro. Bei einer Neuvermietung der drei freien Wohnungen lassen sich wesentlich höhere Mietpreise erzielen. Insgesamt besteht das Potential auf jährliche Mieteinnahmen in Höhe von bis zu 90.000,00 Euro kalt zuzüglich Garagen und Stellplätzen. Zwei Garagen und sechs Außenstellplätze runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ausstattung

Ein ausführliches EXPOSÉ erhalten Sie gerne bei Absendung des nebenstehenden Kontaktformulars über das Auswahlfeld "Anbieter kontaktieren".

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Gäste-WC

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

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.

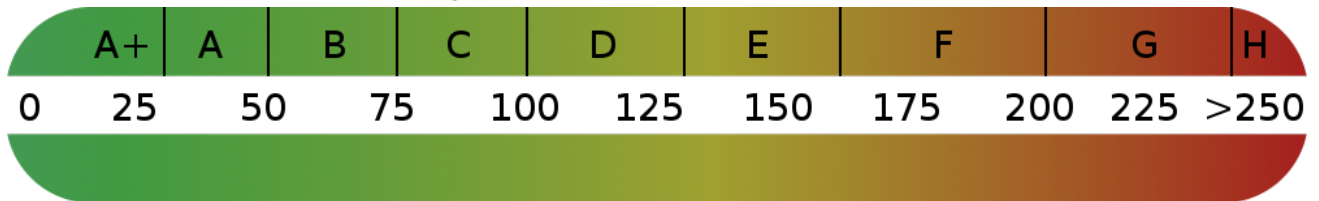
Courtage

3,57% inkl. 19% MwSt.

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	87,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Alpen-Immo_MFH_Neuhaus_Neu_3

Exposé - Galerie



Alpen-Immo_MFH_Neuhaus_Neu_2



Alpen-Immo_MFH_Neuhaus_3

Exposé - Galerie



Alpen-Immo_MFH_Neuhaus_1



Alpen-Immo_MFH_Neuhaus_2

Exposé - Galerie



Alpen-Immo_MFH_Neuhaus_4



Alpen-Immo_MFH_Neuhaus_5

Exposé - Galerie



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



ALPEN IMMO
HEIMAT. VERBUNDEN



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

T 08026 922665
alpen-immo.net

Alpen-Immo_GmbH_Schliersee