# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Schliersee

## Anlage-Highlight in Schliersee: Sonniges Mietshaus mit 8 Wohnungen-3 davon bezugsfrei-TOP Rendite!

Objekt-Nr. 633

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.755.000 €**

Ansprechpartner:
Hela Cardinal von Widder
Telefon: 08026 922665

83727 Schliersee
Bayern

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baujahr | 1965 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 886,00 m² | Badezimmer | 8 |
| Zimmer | 23,00 | Garagen | 5 |
| Wohnfläche | 567,00 m² | Stellplätze | 5 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit auf den Erwerb eines attraktiven Mietshauses mit atemberaubendem Bergblick - vom schönen Schliersee nur ein paar Minuten entfernt!

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit 8 Wohnungen auf der attraktiven Sonnenseite von Schliersee-Neuhaus. Drei Wohnungen sind bezugsfrei und sofort neu vermietbar zum ortsüblichen Mietzins.

Die Immobilie aus dem Jahr 1960 bietet Ihnen eine Top-Investition, die Sie langfristig als solide Geldanlage mit hoher Wertsteigerung nutzen können. Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück mit insgesamt ca. 886 m².

Die 8 Wohneinheiten verfügen über moderne Grundrisse mit jeweils ca. 50-100m² Wohnfläche. insgesamt erstreckt sich die gesamte Wohnfläche auf ca. 567 m². Zwei Garagen gehören ebenfalls mit dazu. 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 knapp 90.000,00 Euro kalt zuzüglich Garagen und Stellplätzen.

## Ausstattung

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

**Fußboden:**
Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**
Balkon, Einbauküche, 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

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.

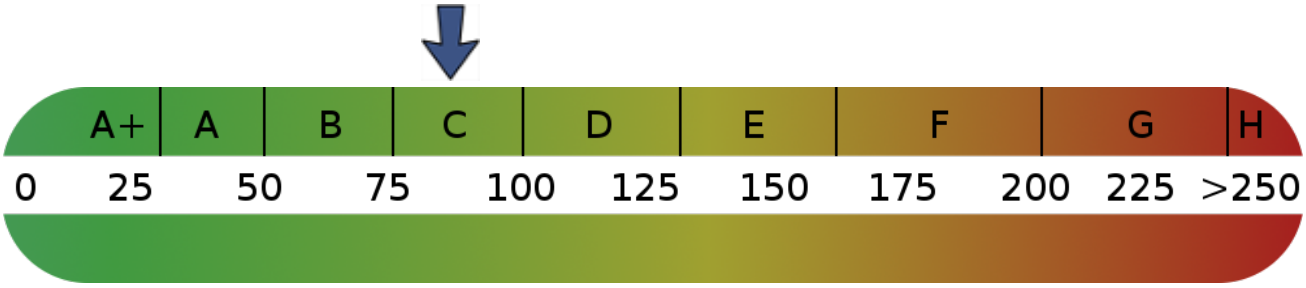
## Courtage

3,57% inkl. 19% MwSt.

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_2

# Exposé - Galerie

Alpen-Immo_MFH_Neuhaus_Neu_3

Alpen-Immo_GmbH_Schliersee