Exposé

Terrassenwohnung in Schliersee

___GRIABIGES Apartment mit BERGBLICK___

Objekt-Nr. 6985#i1Aq7

Terrassenwohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Eveline Oetzel
Mobil: 0171 1767986

83727 Schliersee
Bayern

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,67 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	301 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein charmantes 1,5-Zimmer-Apartment in Schliersee OT Neuhaus vorstellen zu dürfen.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 47 qm und ist zusätzlich mit einer großen Terrasse von ca. 40 qm ausgestattet.

Das Apartment befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung verfügt über ein schönes Duschbad mit Oberlicht.

Die Einbauküche ist im Preis inbegriffen und beinhaltet alle notwendigen elektrischen Geräte.

Sie können also direkt loslegen und genießen.

Die Wohnung ist zudem mit Holzvertäfelungen und Schreinerarbeiten ausgestattet, die der Wohnung einen besonderen Charme verleihen.

Das kleine Schlafzimmer ist hell und freundlich und mit einem Einbaukleiderschrank versehen.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die Terrasse mit Bergblick.

Die Duplexgarage bietet Ihnen Platz für Ihr Fahrzeug. Sie verfügen ebenfalls über ein Kellerabteil, in dem Sie zusätzlichen Stauraum nutzen können.

Für die Allgemeinheit steht der Fahrradkeller mit Außenzugang sowie der Wasch- und Trockenraum mit Münzmaschinen zur Verfügung.

Das Apartment befindet sich in einem sehr ruhigen und dennoch zentralen Ort in Schliersee OT Neuhaus.

Sie möchten dieses besondere 1,5-Zimmer-Apartment besichtigen?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung zeigen zu dürfen!

Hiermit bieten wir Ihnen die einzigartige Gelegenheit, gleich zwei nebeneinanderliegende Apartments Nr. 7 und 8 mit identischem Grundriss in dem gepflegten Wohnhaus zum Kauf anbieten zu können.

Sollten Sie Interesse haben und weitere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- 1,5 Zimmer-Apartment

- Wohnfläche 47m² + 40m² Terrasse

- Duschbad mit WC

- Holz-Einbauküche inkl. E-Geräten

- Holz-Kassettendecke

- Schreiner-Holzeinbauten

- Elektrische Markise

- Rollos

- Kellerabteil

- Allgemeiner Fahrradraum mit Außentreppe

- 1 KFZ-Stellplatz in der Duplexgarage

- BJ 1970

- Neues Dach in 2018

- Neue Heizung in 2020

- Hof neu gepflastert 2021

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

ANFRAGEN / INFORMATIONEN

Erstanfragen bitte ausschließlich per E-Mail, danke!

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur s c h r i f t l i c h e Anfragen bearbeitet werden.

Das mtl. Wohngeld beträgt derzeit € 300,00.

Bei weiteren Fragen und für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die in unserem Angebot gemachten Angaben basieren auf uns erteilten Informationen.

Wir bemühen uns, über Objektdaten und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation und gilt als Objektnachweis.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Widerrufsbelehrung zu dem mit uns abgeschlossenen Maklervertrag

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.

Rathausstr. 12

83727 Schliersee

Tel.: +49 (0)8026 6374

E-Mail: info@immobilien-schliersee.de

mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post

versandter Brief oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu

widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die

Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist

beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistung+en im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen

entspricht.

Lage

Abseits vom Touristenrummel, aber gerade 2 Autominuten vom Südufer des Sees entfernt, bietet Schliersee/Neuhaus die ideale Kombination von ruhigem, idyllischem Wohnen einerseits und Flair eines typisch oberbayerischen Erholungsortes anderseits.

Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, der Bahnhof (mit Anschluss nach München im Stundentakt), die Grund- u. Hauptschule, der Kindergarten, Ärzte u. Kirchen sind am Ort vorhanden.

Ein größeres Sportzentrum/Turnhalle für Schule und Breitensport wird in Neuhaus in Kürze fertig gestellt.

Die weiterführenden Schulen in der ca. 10 Km entfernten Kreisstadt Miesbach sind per Bahn- u . Bus leicht zu erreichen.

In nur wenigen Autominuten gelangt man in die wunderschönen Wander- u. Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld sowie in die Erholungsorte Bayrischzell und Fischbachau.

Besonders hervorzuheben ist das Kurzentrum "Vitalwelt" in Schliersee mit Hallenbad, exklusiver Sauna-und Wellnesslandschaft, Fitnessstudio, Osteopathie und Gastronomie direkt am See.

Im Voralpenland und mitten im schönen Oberbayern liegt diese malerische Ferienregion, die mit einem besonderen Zauber besticht. Der Schliersee gehört zu den höchst begehrten Wohnlagen südlich von München. Eine idyllische Atmosphäre in herrlicher Natur verleiht dem Gebiet rund um den Schliersee seinen einzigartigen Charakter:

Umgeben von grünen Tälern und bewaldeten Bergen ist Schliersee ein anerkannter Luftkurort und Wintersportplatz. Er befindet sich 784m über dem Meer und hat rund 7000 Einwohner. Schliersee ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge und bietet im Sommer und Winter viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie weitere touristische Highlights. Ob Lust auf Kultur, Natur und Outdoor-Sport oder Erholung – Die Ferienregion Schliersee lässt keine Wünsche offen.

Mit Bus und Bahn sowie durch die Autobahnzubringer Irschenberg und Weyarn besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt München (ca. 60 km) oder in Richtung Salzburg.

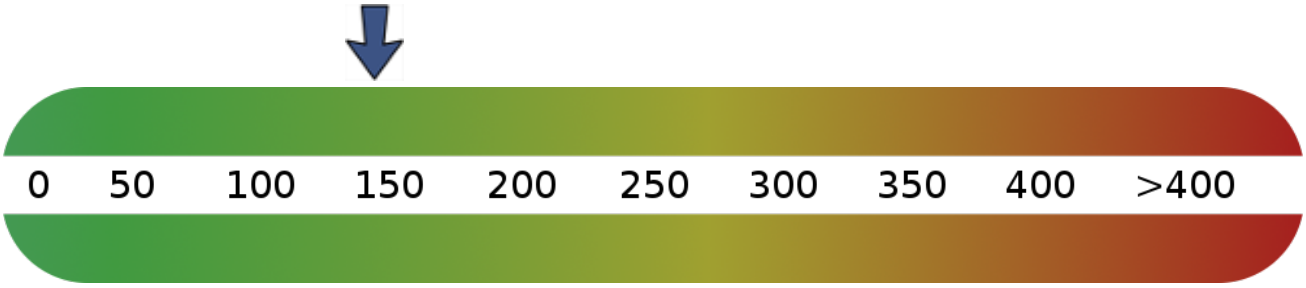
Courtage

3,57%

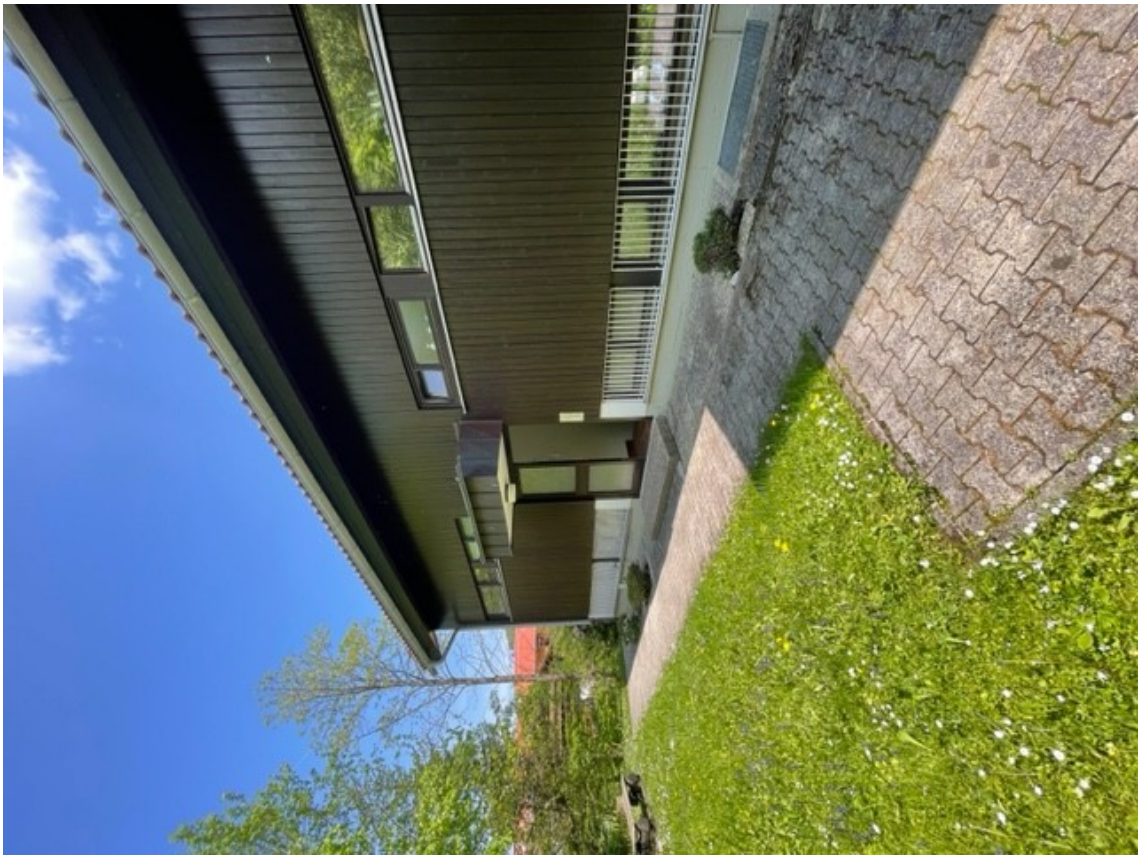
Hinweis: Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % € inkl. 19% MwSt. an. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Zu zahlen an Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.. Der Immobilienmakler ist für beide Seiten provisionspflichtig tätig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in mindestens dieser Höhe abgeschlossen. Die Maklerprovision ist mit Beurkundung verdient und bei Rechnungsvorlage fällig.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	146,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Ansicht Eingang

Exposé - Galerie

Wohnen

Essecke

Garagen

Exposé - Galerie

Küche

Essecke

Aussenansicht

Exposé - Galerie

Duche

Bad

Exposé - Galerie

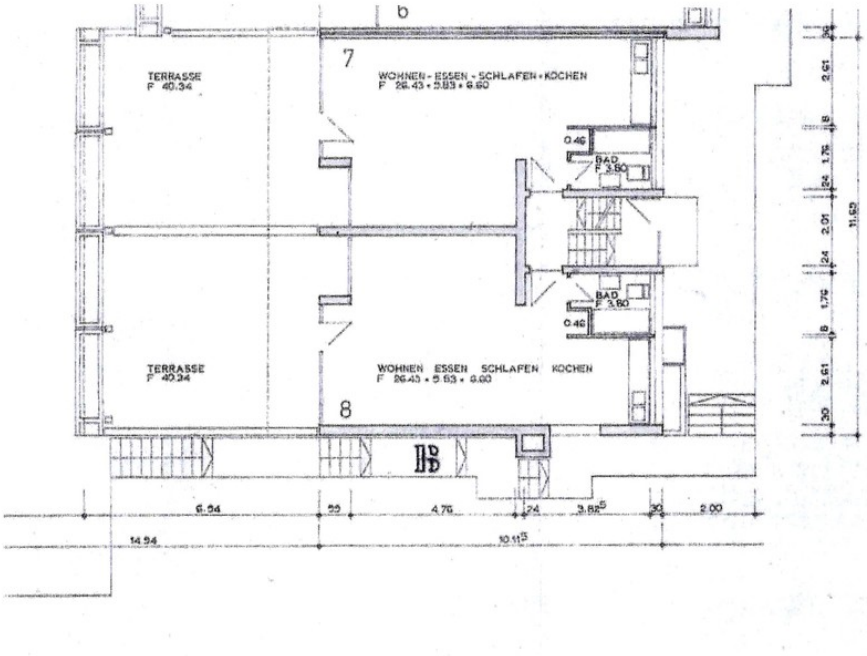
Lichtspots im Bad

Schlafen

Schlafen

Exposé - Grundrisse

6985_Grundriss3D



Grundriss_orginal

Exposé - Anhänge

1. 6985_Exposé

___GRIABIGES Apartment mit BERGBLICK___
in Schliersee OT Neuhaus

Objektkennung 6985
83727 Schliersee

Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.
Rathausstr. 12, 83727 Schliersee

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartnerin
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Eckdaten

Baujahr:	1970
Zimmer:	**1,5 + Duschbad**
Wohnfläche:	**ca. 57,20 m²**
Verfügbar ab:	Sofort frei
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	2
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Stein, Teppichboden
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Duschbad, Fenster
Rollladen vorhanden:	Ja

Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Duplex
Stellplatzanzahl:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Erdgas H
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	146 kWh/(m²*a)
Hausgeld:	300,00 €
Kaufpreis:	**299.000,00 €**

Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % € inkl. 19% MwSt. an. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.
Zu zahlen an Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.. Der Immobilienmakler ist für beide Seiten provisionspflichtig tätig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in mindestens dieser Höhe abgeschlossen. Die Maklerprovision ist mit Beurkundung verdient und bei Rechnungsvorlage fällig. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartnerin
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Objektkennung 6985
83727 Schliersee

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein charmantes 1,5-Zimmer-Apartment in Schliersee OT Neuhaus vorstellen zu dürfen.
Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 47 qm und ist zusätzlich mit einer großen Terrasse von ca. 40 qm ausgestattet.
Das Apartment befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung verfügt über ein schönes Duschbad mit Oberlicht.
Die Einbauküche ist im Preis inbegriffen und beinhaltet alle notwendigen elektrischen Geräte.
Sie können also direkt loslegen und genießen.
Die Wohnung ist zudem mit Holzvertäfelungen und Schreinerarbeiten ausgestattet, die der Wohnung einen besonderen Charme verleihen.

Das kleine Schlafzimmer ist hell und freundlich und mit einem Einbaukleiderschrank versehen.
Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die Terrasse mit Bergblick.

Die Duplexgarage bietet Ihnen Platz für Ihr Fahrzeug. Sie verfügen ebenfalls über ein Kellerabteil, in dem Sie zusätzlichen Stauraum nutzen können.

Für die Allgemeinheit steht der Fahrradkeller mit Außenzugang sowie der Wasch- und Trockenraum mit Münzmaschinen zur Verfügung.

Das Apartment befindet sich in einem sehr ruhigen und dennoch zentralen Ort in Schliersee OT Neuhaus.

Sie möchten dieses besondere 1,5-Zimmer-Apartment besichtigen?
Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung zeigen zu dürfen!

Hiermit bieten wir Ihnen die einzigartige Gelegenheit, gleich zwei nebeneinanderliegende Apartments Nr. 7 und 8 mit identischem Grundriss in dem gepflegten Wohnhaus zum Kauf anbieten zu können.
Sollten Sie Interesse haben und weitere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Objektkennung 6985
83727 Schliersee

Ausstattung

- 1,5 Zimmer-Apartment
- Wohnfläche 47m² + 40m² Terrasse
- Duschbad mit WC
- Holz-Einbauküche inkl. E-Geräten
- Holz-Kassettendecke
- Schreiner-Holzeinbauten
- Elektrische Markise
- Rollos
- Kellerabteil
- Allgemeiner Fahrradraum mit Außentreppe
- 1 KFZ-Stellplatz in der Duplexgarage
- BJ 1970
- Neues Dach in 2018
- Neue Heizung in 2020
- Hof neu gepflastert 2021

Lagebeschreibung

Abseits vom Touristenrummel, aber gerade 2 Autominuten vom Südufer des Sees entfernt, bietet Schliersee/Neuhaus die ideale Kombination von ruhigem, idyllischem Wohnen einerseits und Flair eines typisch oberbayerischen Erholungsortes anderseits.

Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, der Bahnhof (mit Anschluss nach München im Stundentakt), die Grund- u. Hauptschule, der Kindergarten, Ärzte u. Kirchen sind am Ort vorhanden. Ein größeres Sportzentrum/Turnhalle für Schule und Breitensport wird in Neuhaus in Kürze fertig gestellt.
Die weiterführenden Schulen in der ca. 10 Km entfernten Kreisstadt Miesbach sind per Bahn- u . Bus leicht zu erreichen.
In nur wenigen Autominuten gelangt man in die wunderschönen Wander- u. Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld sowie in die Erholungsorte Bayrischzell und Fischbachau.

Besonders hervorzuheben ist das Kurzentrum "Vitalwelt" in Schliersee mit Hallenbad, exklusiver Sauna-und Wellnesslandschaft, Fitnessstudio, Osteopathie und Gastronomie direkt am See.

Im Voralpenland und mitten im schönen Oberbayern liegt diese malerische Ferienregion, die mit einem besonderen Zauber besticht. Der Schliersee gehört zu den höchst begehrten Wohnlagen südlich von München. Eine idyllische Atmosphäre in herrlicher Natur verleiht dem Gebiet rund um den Schliersee seinen einzigartigen Charakter:

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Umgeben von grünen Tälern und bewaldeten Bergen ist Schliersee ein anerkannter Luftkurort und Wintersportplatz. Er befindet sich 784m über dem Meer und hat rund 7000 Einwohner. Schliersee ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge und bietet im Sommer und Winter viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie weitere touristische Highlights. Ob Lust auf Kultur, Natur und Outdoor-Sport oder Erholung – Die Ferienregion Schliersee lässt keine Wünsche offen.

Mit Bus und Bahn sowie durch die Autobahnzubringer Irschenberg und Weyarn besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt München (ca. 60 km) oder in Richtung Salzburg.

Sonstiges

ANFRAGEN / INFORMATIONEN
Erstanfragen bitte ausschließlich per E-Mail, danke!
Bitte haben Sie Verständnis, dass nur s c h r i f t l i c h e Anfragen bearbeitet werden.

Das mtl. Wohngeld beträgt derzeit € 300,00.

Bei weiteren Fragen und für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Die in unserem Angebot gemachten Angaben basieren auf uns erteilten Informationen.
Wir bemühen uns, über Objektdaten und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten.
Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.
Irrtum vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation und gilt als Objektnachweis.
Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Objektkennung 6985
83727 Schliersee

Widerrufsbelehrung zu dem mit uns abgeschlossenen Maklervertrag

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns
Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.
Rathausstr. 12
83727 Schliersee
Tel.: +49 (0)8026 6374
E-Mail: info@immobilien-schliersee.de

mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistung+en im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

© FLOWFACT GmbH

Bergblick

Wohnen

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Wohnzimmer

Küche

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Essecke

Essecke

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Duche

Bad

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Lichtspots im Bad

Schlafen

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Schlafen

Kasettendecke

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Garagen

Ansicht Eingang

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

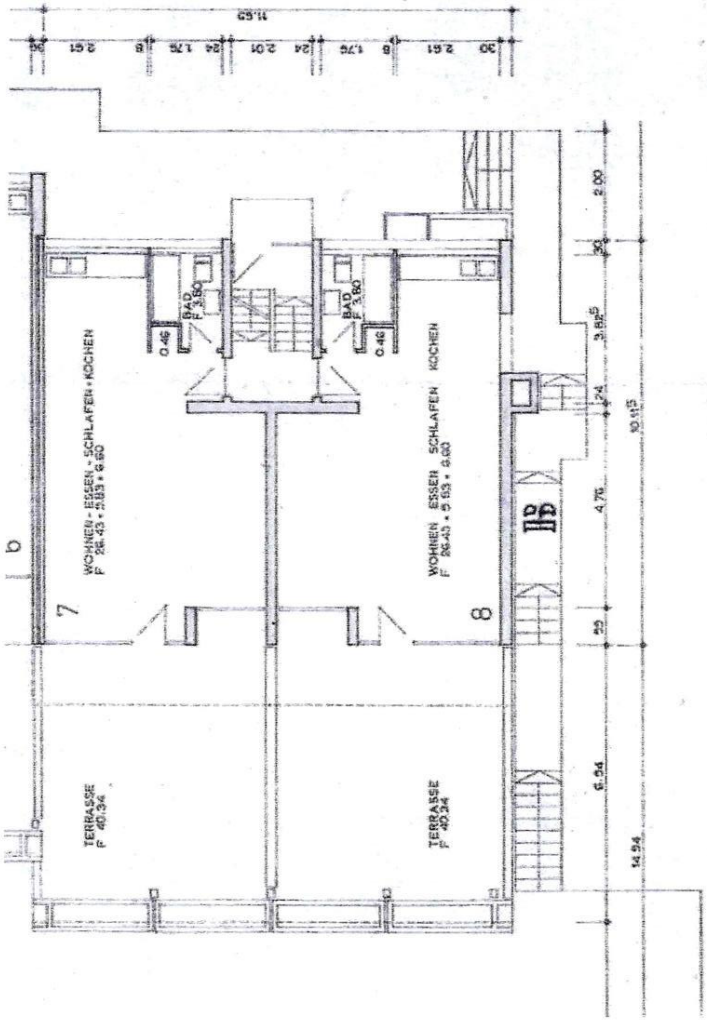
Objektkennung 6985
83727 Schliersee

Immobilien Schliersee
Eveline Oetzel e.K.

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Objektkennung 6985
83727 Schliersee



Grundriss_orginal

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Objektkennung 6985
83727 Schliersee

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de