

ALPENPANORAMA

Einfamilienhaus mit Gewerbeeinheit auf ca. 1.541m² großem Grund

83730 Fischbachau OT Hundham Lkr. Miesbach



Objekt Nr. 4528

Wohnfläche: ca. 332 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.541 m²

Baujahr: ca. 1965 – Anbau / Aufstockung ca. 1974


Beschreibung: Traumlage im oberbayerischen Landkreis Miesbach auf ca. 1.541 m² großem Grundstück. Der unverbaubare, freie Blick in das Alpenpanorama nach Süden verspricht pure Erholung. Hier finden Körper, Geist & Seele viel Licht und Ruhe. Das Anwesen verfügt über ein herrschaftliches, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Räume sind sehr hochwertig und großzügig ausgebaut. Die Optik entspricht dem Baujahr, es ist deutlich zu erwähnen, dass der gesamte Zustand außergewöhnlich gepflegt ist. Dazu kommt die ca. 443 m² große Gewerbeeinheit. Außerdem hervorzuheben ist die eigene Schwimmhalle mit ca. 10/4 m Becken (verglast, Bergblick) + Sauna. Die Gewerbeeinheit im EG ist frei und Sie haben die Möglichkeit diese eigenständig für Ihr Unternehmen zu nutzen oder dieses an andere Unternehmer/innen zu vermieten. Die völlig separierten Wohnräume werden ab Notartermin noch ca. 5 Jahre vom Eigentümer bewohnt. Die monatliche Kaltmiete beträgt 3.000,00 €, Nebenkosten sowie anfallende Reparaturen übernimmt der Verkäufer bis zum Auszug. Die vorhandene Ölheizung wird kaum in Anspruch genommen, da eine zusätzliche Wasser- und Wärmepumpe vorhanden ist, die sämtliche Flächen sowie die Poolanlage versorgt.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

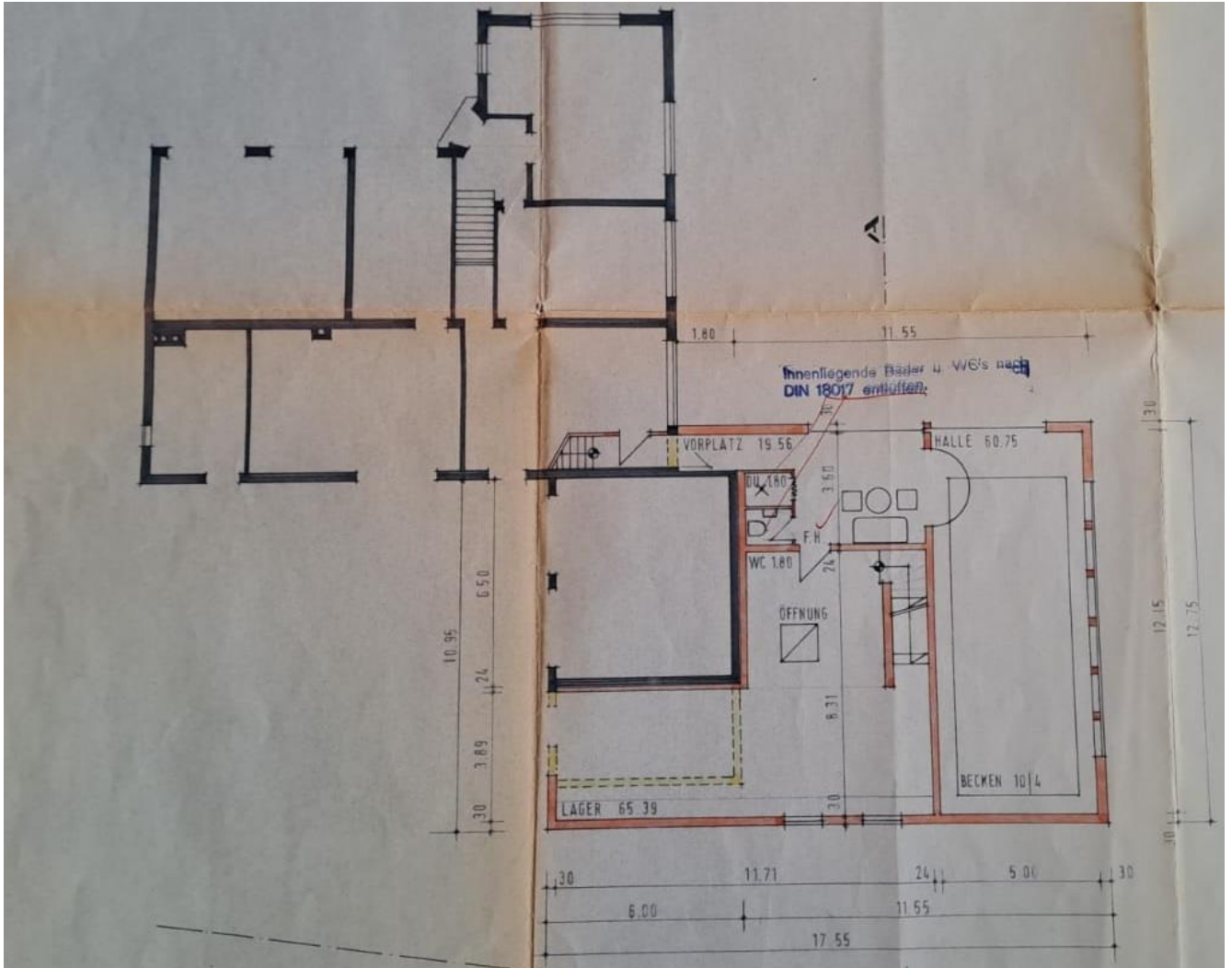
- Lage:** Das idyllisch gelegene schöne Anwesen liegt in der Gemeinde Fischbachau im Ortsteil Hundham im Landkreis Miesbach. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Der Bus ist in ca. 220m zu erreichen und der Schulbus in ca. 450m, mit dem Auto erreichen Sie: in ca. 10min den Bahnhof Hammer, in ca. 15min den Bahnhof Hausham oder den Bahnhof Miesbach, die Stadt Rosenheim erreichen Sie in ca. 25min und die Stadt München in ca. 50min) sowie die Einkaufsmöglichkeiten (EDEKA-Markt ca. 7km entfernt) des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Ein Kindergarten liegt ca. 350m entfernt.
- Bezug:** vermietet ab Notar noch ca. 5 Jahre / Gewerbe sofort nutzbar
- Gesamtkaufpreis:** € 1.900.000,-- inkl. 6 Garagen + 5 Stellplätze im Freien
- Energie:** **Ausweistyp:** Bedarf, **Endenergieverbrauch:** 85,12 kWh, Warmwasser ist enthalten , **Energieträger:** Strom, Öl, Solar, Luft/Wasser-Wärmepumpe, **Baujahr Anlagentechnik:** 2015
- Besichtigung:** Nach Terminvereinbarung



Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer 2,0 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

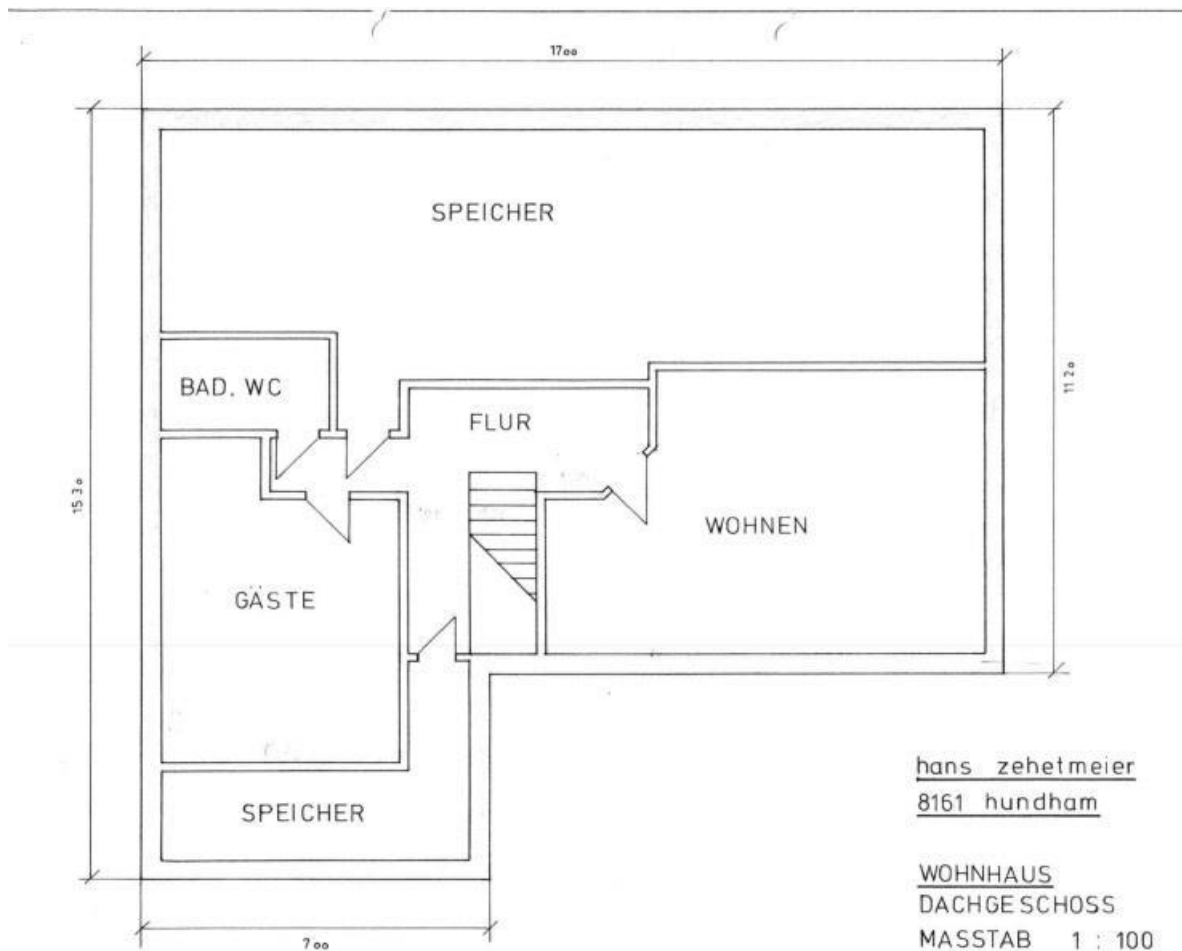
Die Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



hans zehetmeier
8161 hundham

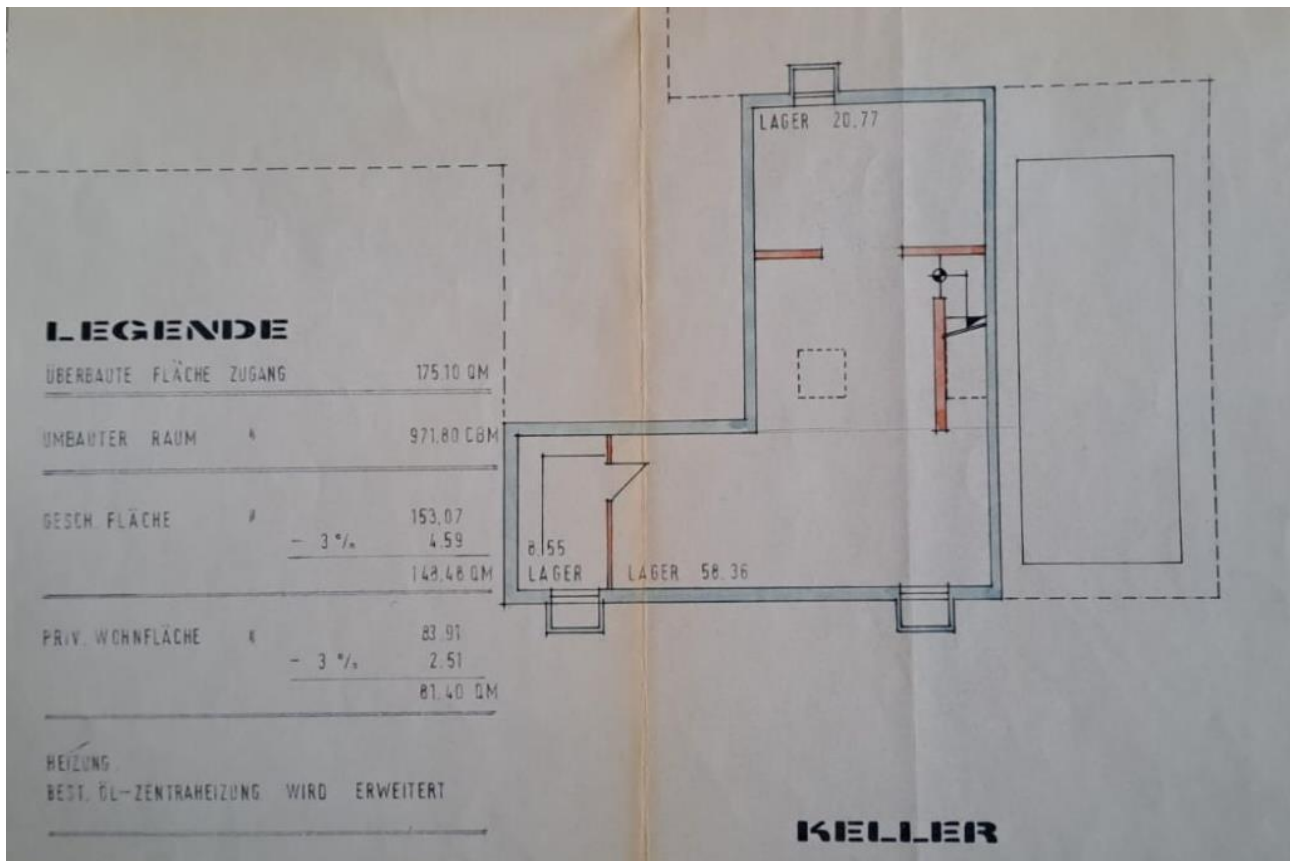
WOHNHAUS
DACHGESCHOSS
MASSTAB 1 : 100
MÄRZ 1974

Grundriss Dachgeschoss

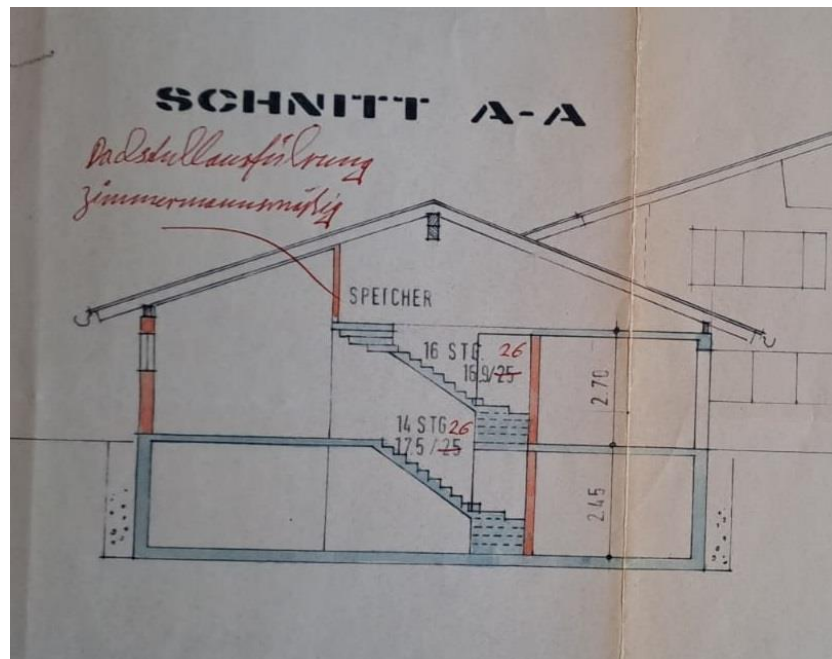
Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



Grundriss Keller



Diese Grundrisse sind nicht maßstabgetreu!
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de