

# Freie, charmante 2 Zi.-Ferienwohnung möbliert, mit Südbalkon und Bergblick

in 83727 Schliersee Lkr. Miesbach



## **Objekt Nr. 4692**

**Wohnfläche:** ca. 66 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1972

**Beschreibung:** Die attraktive 2 Zi.-Ferienwohnung besticht durch ihre sonnige, ruhige Wohnlage und einem ansprechenden Grundriss. Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar, was eine klare, praktische Raumnutzung ermöglicht. Das großzügige Wohnzimmer besticht durch Helligkeit und direkten Zugang zum Südbalkon mit einem beeindruckenden, weiten Blick in die Bergwelt. Die Küche mit Fenster ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet zudem Platz für einen kleinen Essbereich. Das gepflegte Badezimmer ist in hellem Ambiente gehalten. Zu der Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Da es sich hier um eine „Ferienwohnung“ handelt kann diese gewerblich vermietet werden (hierzu sind die Satzungen und Bestimmungen der Markt Schliersee einzuhalten).

**Lage:** Schliersee in Oberbayern besticht durch eine attraktive Lage am gleichnamigen See, umgeben von malerischer Alpenkulisse. Die Infrastruktur ist gut: regelmäßige Verkehrsanbindungen, gute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen in der Nähe sorgen für eine komfortable Lebensqualität. Der Hauptort Schliersee befindet sich an der B 307 rund 7 km südlich von Miesbach, 17 km von der Bundesautobahn 8 (Ausfahrt Weyarn), 32 km von Rosenheim sowie 53 km von der Landeshauptstadt München entfernt. Der Bahnhof Schliersee liegt an der Bahnstrecke Holzkirchen-Schliersee und der Bahnstrecke Schliersee-Bayrischzell und wird im Stundentakt von der Bayerischen Oberlandbahn bedient.

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

Die Züge fahren von München über Holzkirchen nach Bayrischzell und halten am Bahnhof Schliersee sowie in Fischhausen-Neuhaus. Zu Stoßzeiten fährt die Oberlandbahn zwischen München und Schliersee alle 30 Minuten (Pendler- und Ausflugsverkehr). Zudem verkehren regelmäßig Linienbusse in die umliegenden Gemeinden.

**Bezug:** frei  
**Kaufpreis:** € 319.000,00  
**zzgl. Stellplatz:** € 11.000,00 Stellplatz Nr. 25 im Freien  
**Gesamtkaufpreis:** € **330.000,00**  
**Wohngeld:** ca. 360,-- € inkl. Heizung/Warmwasser  
**Energie:** **Ausweistyp:** Bedarf, **Endenergieverbrauch:** 130,20 kWh, Warmwasser ist nicht enthalten, **Energieträger:** Nahwärme, **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 und Verkäufer jeweils 3,57 % 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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

## Der Grundriss



**Der Grundriss ist 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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)