Einzigartige ruhig gelegene Maisonette Wohnung mit Bergblick!

83727 Schliersee

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	740.000,00 EUR
Scout-ID:	111178481

KLATT IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Klatt Immobilien

Herr Andreas Klatt

E-Mail: klatt@klattimmobilien.de

Tel: +49 8061 9384918

Mobil: +49 1511 2451755

Web: http://www.klattimmobilien.de

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	60,00 m²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1985
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	97,00 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	1985
Bezugsfrei ab:	sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer:	3,57 % des Kaufpreises einschliesslich gesetzl. MwSt vom Käufer

Einzigartige ruhig gelegene Maisonette Wohnung mit Bergblick!

83727 Schliersee

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	740.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht hier eine wunderschöne, einzigartige Maisonette Wohnung in einem im bayrischen Still gehaltenen hochwertigen Vierfamilienhaus aus Massivziegelbauweise am Ende einer Sackgasse.

Zum Anwesen gehört ein weitläufiges, sehr ruhig gelegenes 3000 m² großes Grundstück mit direkt angrenzendem, idyllischen Bachlauf mit Badestelle und einem einzigartigen Bergblick.
Auf dem Grundstück befinden sich 3 Gäste Parkplätze und eine große Garage mit 4 Duplex Stellplätzen. Von der Garage aus gelangen Sie durch einen überdachten Bereich direkt zum Wohnhaus zur Eingangstür.

Über eine großzügige Holztreppe gelangen Sie in die Wohnung im 1. Obergeschoss und betreten den Eingangsflur, von dem aus Sie in das helle Bad, die 2 Schlafzimmer bzw. Gästezimmer gelangen. Von dort aus kommen Sie in das geräumige Wohn-Esszimmer mit einer offenen, hochwertigen Einbauküche und einem gemütlichen Kachelofen. Die ganze Wohnung ist mit einem hellen, hochwertigen Fichten Holzdielenboden ausgelegt. Vom Ost Balkon können Sie Ihr Frühstück mit Bergblick geniessen und im Süd/Westen den Blick über den idyllischen Bach und die Ferne schweifen lassen.

Über eine Holztreppe gelangen Sie in das großzügige, romantische Dachatelier, welches in ein Wohnzimmer und einen Schlafbereich aufgeteilt ist und über einen Balkonzugang verfügt. Dort befinden sich auch noch ein Masterbadezimmer mit Badewanne.
Im Keller des Hauses gibt es einen Gemeinschaftsbereich mit Kamin, Sauna, einem Skikeller, Waschraum und den Heizungsraum mit einer neuen Heizung.

Diese Haus mit seiner einmaligen Maisonettewohnung mit Bergblick, besticht durch die geschmackvolle Ausstattung, die Möblierung, den wunderschönen großen Garten und das sehr gepflegte Äußere des Hauses, welches sich in die Bayrische Landschaft vorzüglich einfügt mit einer besonders schönen und ruhigen Lage direkt am Schliersee.

Ausstattung:

1. Obergeschoss
- Bad mit Dusche (Villeroy & Boch Fliesen)
- Armaturen aus Dornbracht Silbernickel
- Abstellräume
- 2 Schlafzimmer
- Kachelofen
- TV Satellit
- Wohnzimmer mit Kachelofen
- Vollholzdielenboden
- offene Küche mit EBK (Gasherd, Bar und Arbeitsplatten aus Granit)
- Südbalkon um die Wohnung
- Holzeinbauten sind naturbelassen
- Türen und Zargen aus 700 Jahre altem Holz
- Einbauschränke aus 700 Jahre altem Holz

Dachgeschoss
- Bad mit Wanne
- Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer
- Balkon
- Holzdielenboden

Untergeschoss
- Gemeinschaftsbereich mit Kamin
- Skikeller
- Sauna
- Aussentreppe, Zugang zum Kellergeschoss
- Heizungsraum mit Waschmaschine, Abstellraum
- Duplex unten bis 2500 kg (neu)
- Wendeplatz
- Gästestellplatz
- Überdachte Verbindung zwischen Garage und Haus
- Gemeinschaftsgarten 3000 m² mit eigenem Flußlauf

Lage:

Die gemütliche Wohnung befindet sich am Schliersee. Sie liegt ca. 10 Minuten fussläufig vom Schliersee entfernt und liegt sehr idyllisch in den bayerischen Alpen. Die Lage des Hauses ist absolut ruhig mit sensationellem Bergblick.
Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie Metzger, Bäcker, aber auch die Post sind am Ort gut zu Fuß zu erreichen. Zum Bahnhof Schliersee der Bayerischen Oberlandbahn (BOB) sind es 10 Minuten zu Fuß und Sie sind in ca. 55 Minuten in München.
Schliersee ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge und bietet im Sommer wie im Winter viele Sport-Freizeitmöglichkeiten, Radwege, Badestrände, Tennisplätze, Golfplätze, Wanderwege, Langlaufloipen, tolle Skigebiete und natürlich den wunderschönen Schliersee, um den Sie wandern oder mit dem Rad fahren können.
Außerdem ist Schliersee ein anerkannter Höhenluftkurort (784m). Das Kurzentrum liegt direkt am See. Sie werden dort medizinisch bestens versorgt. Viele Ärzte aller Fachrichtungen praktizieren hier im Ort.
Die Wohnung kann wunderbar als Dauerwohnsitz oder als Ferien-Wochenend Domizil genutzt werden, bzw. auch perfekt vermietet werden.

Sonstiges:

Gerne lassen wir Ihnen weitere Unterlagen zukommen und vereinbaren mit Ihnen eine Besichtigung Vorort!

BITTE BEACHTEN SIE!
Zur Wahrung der Privatsphäre der Eigentümer sind Außenbesichtigungen der Lage und Innenbesichtigungen nur mit Terminabsprachen über uns möglich.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Grundrisse ohne Maßstab. Für Flächenmaße werden keine Garantie gegeben. Exposéhaftung wird ausgeschlossen.

Powered by ImmobilienScout24

Einzigartige ruhig gelegene Maisonette Wohnung mit Bergblick!

83727 Schliersee

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	740.000,00 EUR

Widerrufsrecht 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, d. h. sie beginnt mit Erhalt dieses Exposés. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [Namen, Anschrift, Telefonnummer, Telefaxnummer und E-Mail-Adresse] mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax 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 sollen, 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 Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrages erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Hausansicht

Wohnzimmer

Flur/Schlafzimmer 1.OG.

Einzigartige ruhig gelegene Maisonette Wohnung mit Bergblick!

83727 Schliersee

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	740.000,00 EUR

Schlafzimmer 1.OG.

Gästezimmer 1.OG.

Badezimmer 1.OG.

Wohnzimmer

Einzigartige ruhig gelegene Maisonette Wohnung mit Bergblick!

83727 Schliersee

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	740.000,00 EUR

offene Küche

Ausblick

Küche

Balkon

Einzigartige ruhig gelegene Maisonette Wohnung mit Bergblick!

83727 Schliersee

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	740.000,00 EUR

Schlafzimmer/DG.

Dachatelier

Dachatelier

Bad DG.

Einzigartige ruhig gelegene Maisonette Wohnung mit Bergblick!

83727 Schliersee

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	740.000,00 EUR

Ausblick

Hausansicht

Hausansicht

Hausansicht

Einzigartige ruhig gelegene Maisonette Wohnung mit Bergblick!

83727 Schliersee

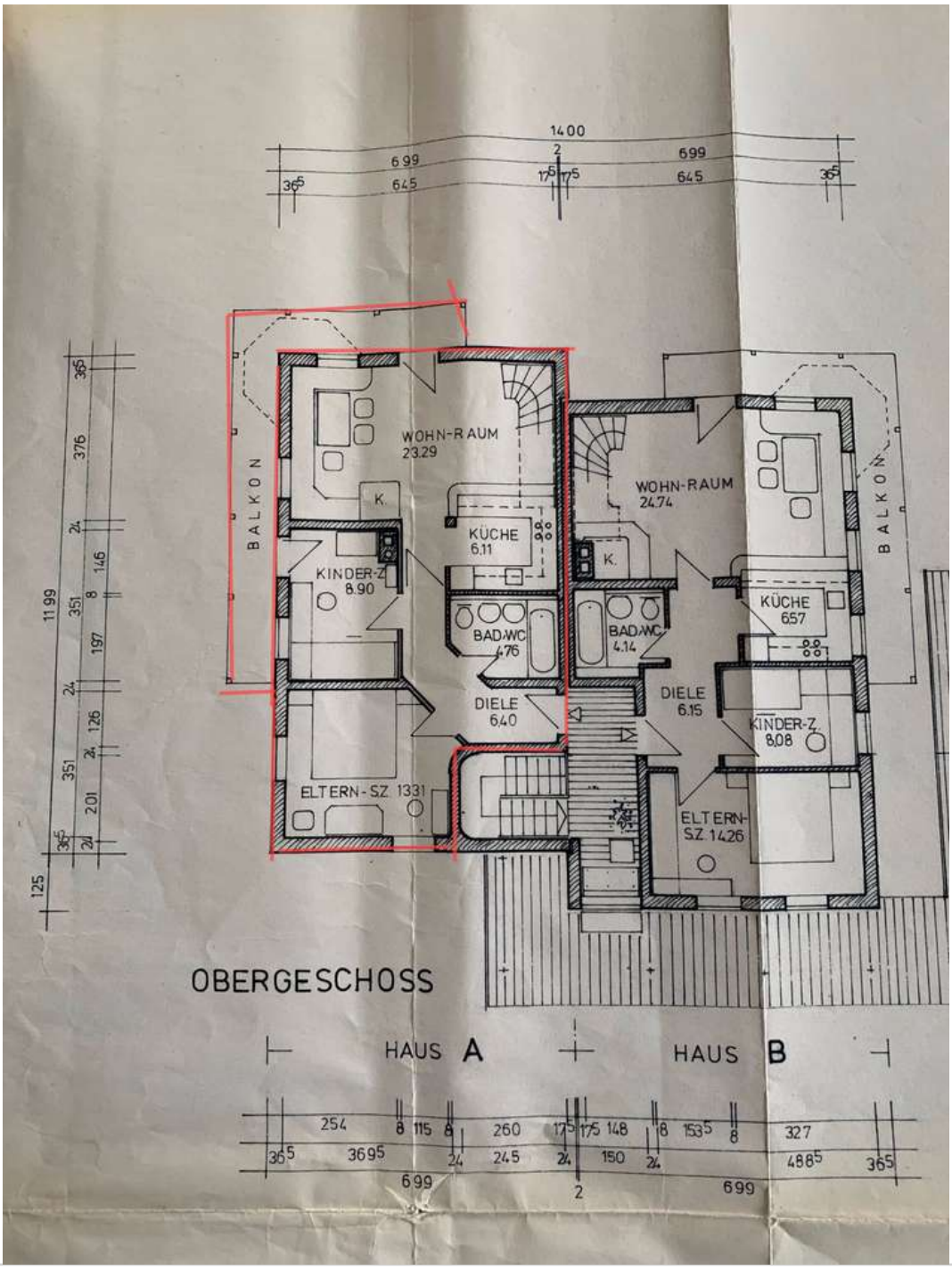
Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	740.000,00 EUR

Ausblick

Einzigartige ruhig gelegene Maisonette Wohnung mit Bergblick!

83727 Schliersee

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	740.000,00 EUR

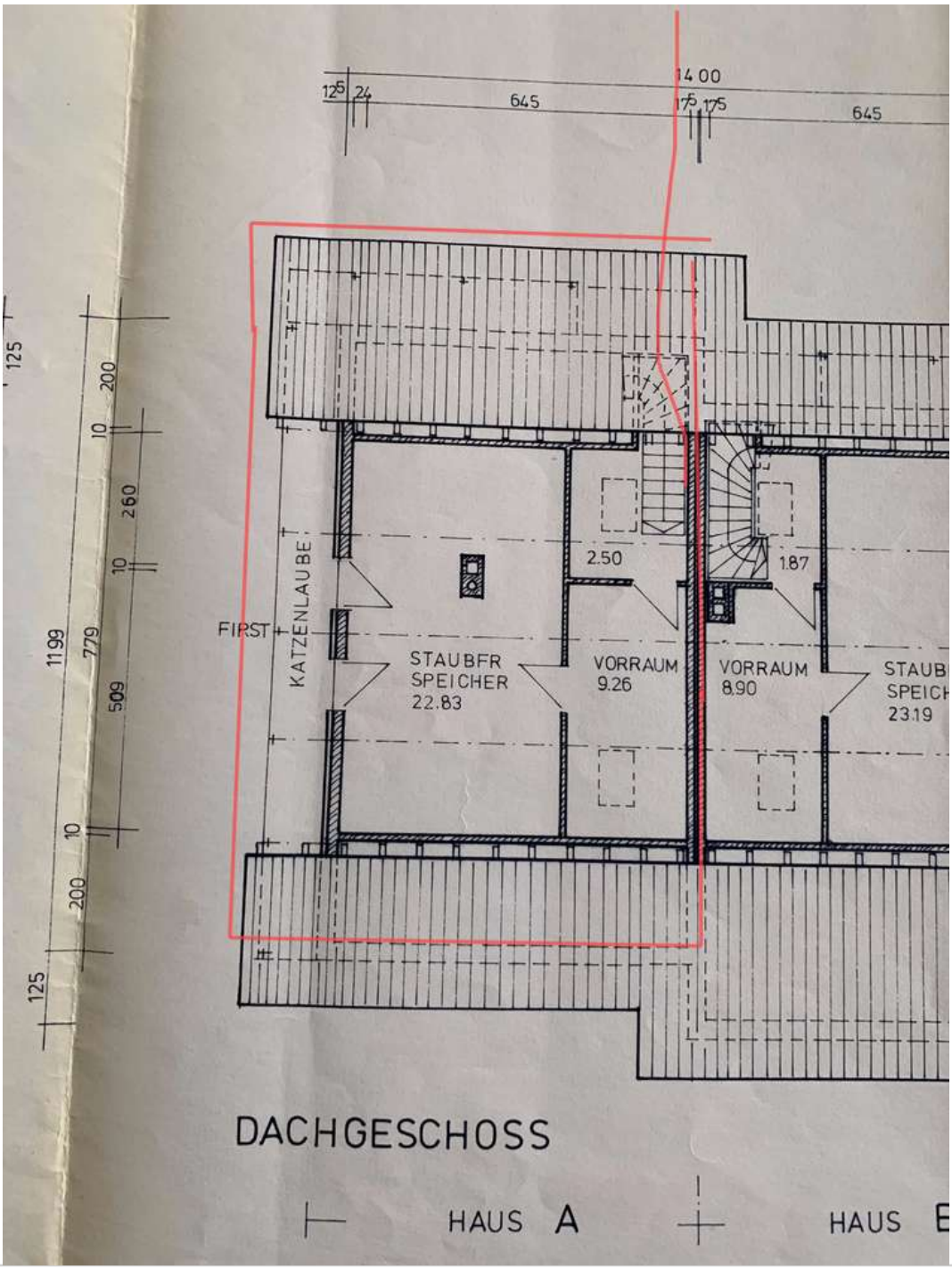


Grundriss 1 OG.

Einzigartige ruhig gelegene Maisonette Wohnung mit Bergblick!

83727 Schliersee

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	740.000,00 EUR

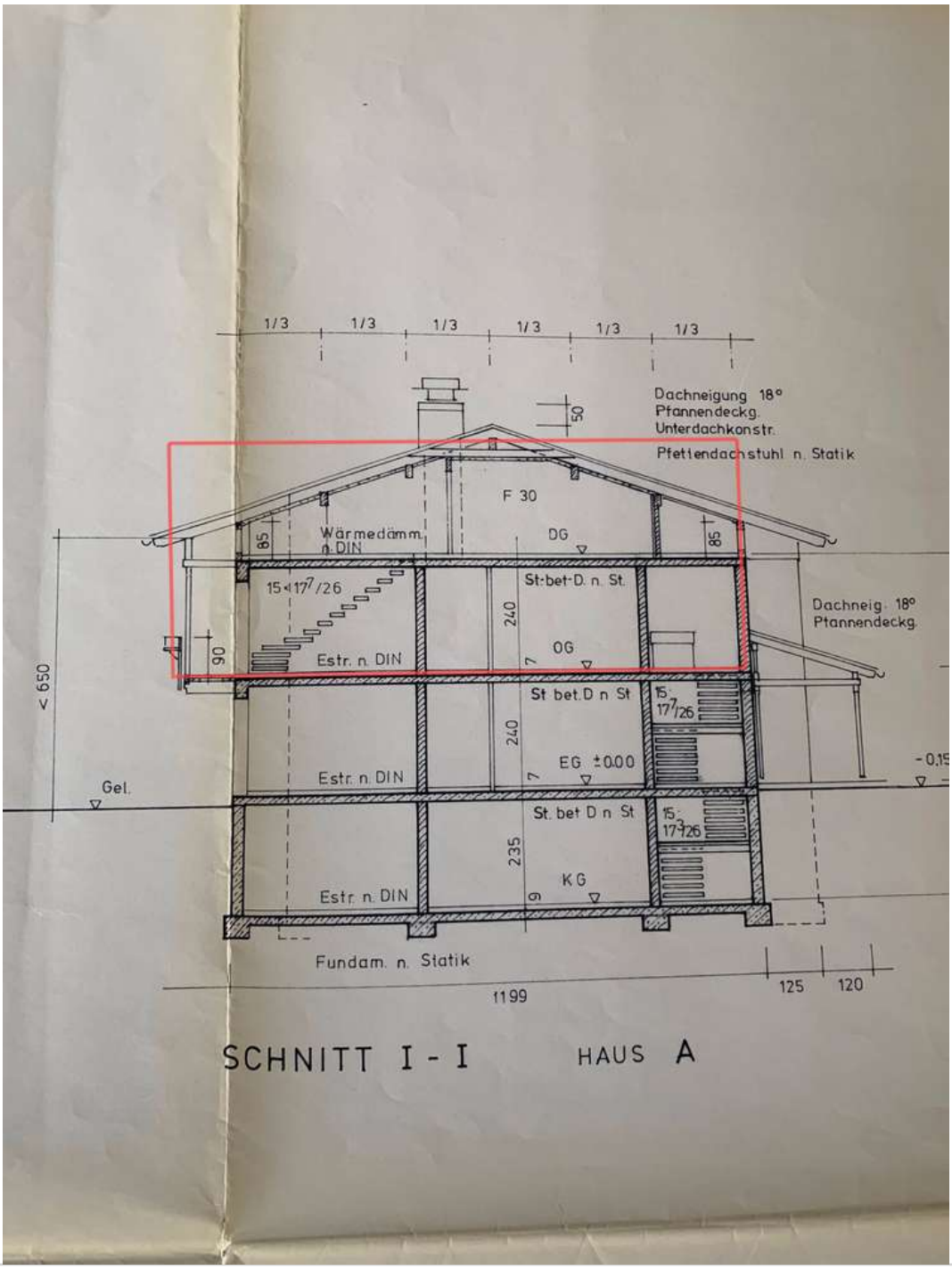


Grundriss DG.

Einzigartige ruhig gelegene Maisonette Wohnung mit Bergblick!

83727 Schliersee

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	740.000,00 EUR



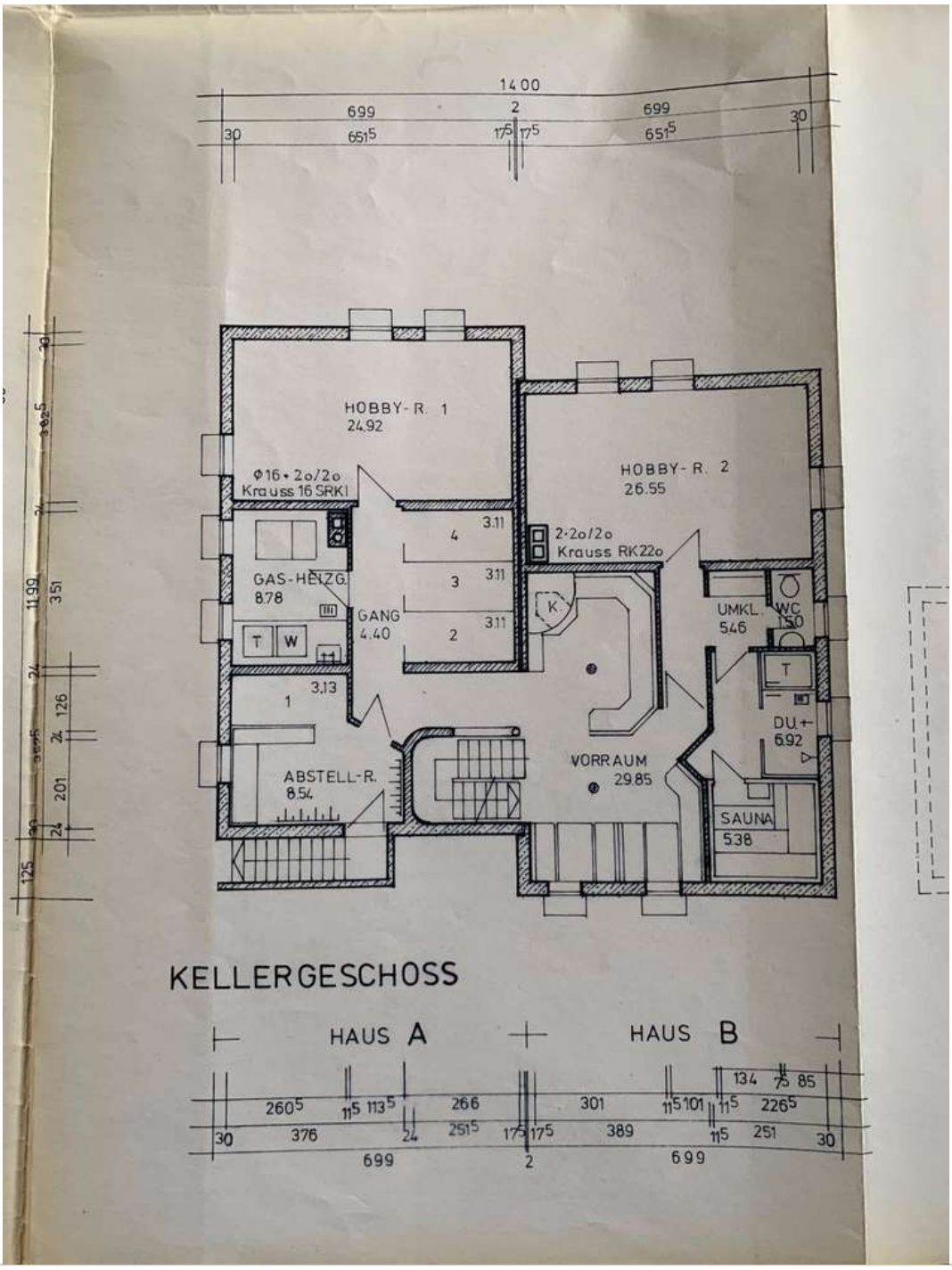
Schnitt vom Haus

Powered by ImmobilienScout24

Einzigartige ruhig gelegene Maisonette Wohnung mit Bergblick!

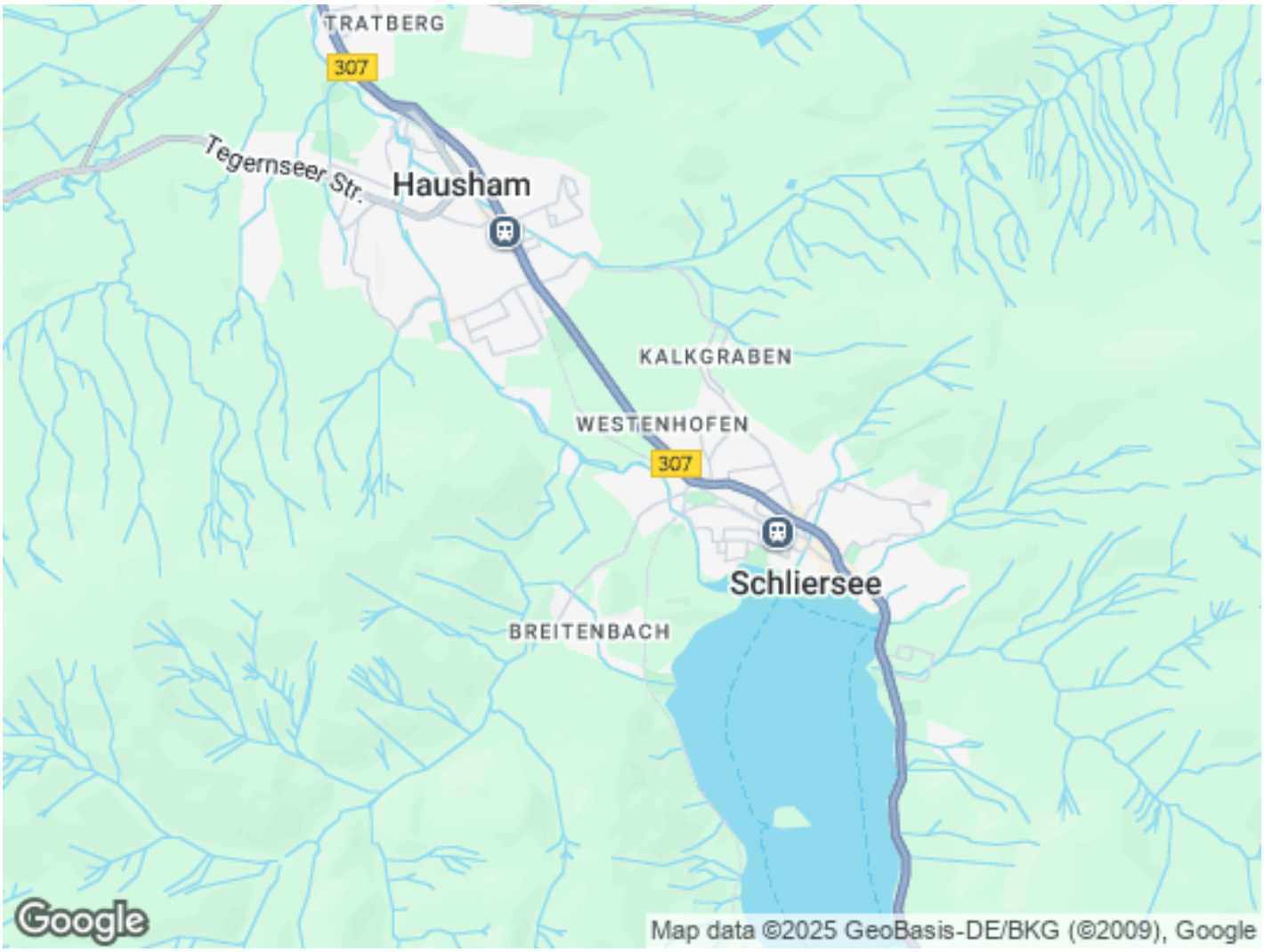
83727 Schliersee

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	740.000,00 EUR



Grundriss Keller

Einzigartige ruhig gelegene Maisonette Wohnung mit Bergblick!

83727 Schliersee

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	740.000,00 EUR