Schliersee - Ort – Schliersee

Ferienappartement mit Gartenblick – Ihr Rückzugsort im Grünen

Objektnummer: 26046009



KAUFPREIS: 249.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 42 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Auf einen Blick

Objektnummer	26046009
Wohnfläche	ca. 42 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	249.900 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.02.2026
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	224.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Die Immobilie





Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Die Immobilie





Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Die Immobilie





Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Die Immobilie





Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Die Immobilie





Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Die Immobilie





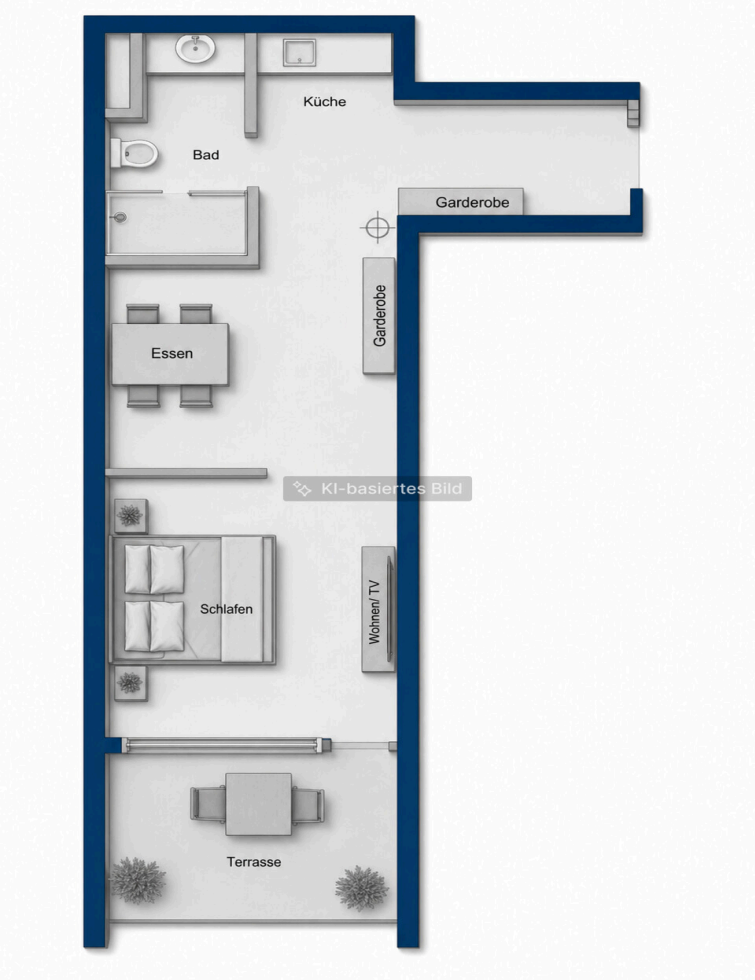
Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

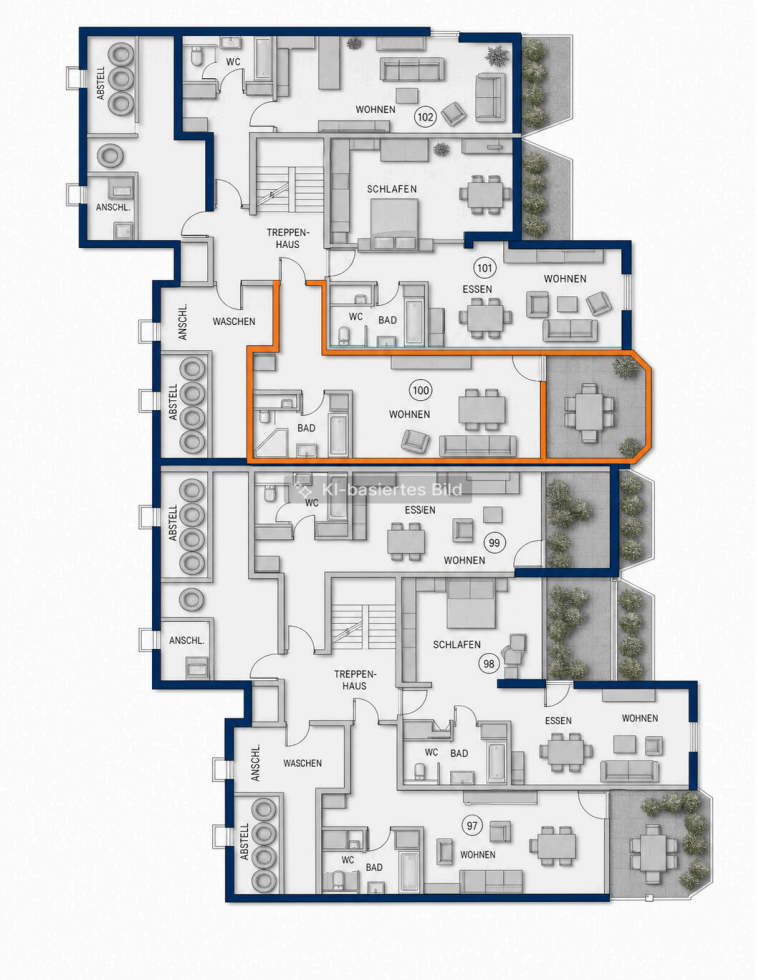
Die Immobilie



Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Ferienappartement bietet auf ca. 42 m² Wohnfläche ein großzügiges und zugleich komfortables Wohnkonzept. Sie finden hier absolute Ruhe und es ist eingebunden in eine attraktive Hotelanlage. Das Appartement überzeugt mit einer sehr guten Ausstattungsqualität.Bereits beim Eintreten fällt der freundliche Eindruck des Eingangsbereichs auf. Von hier aus gelangt man direkt in den offenen Wohn- und Schlafbereich, der das Herzstück dieser Wohnung bildet. Der großzügig geschnittene Raum ist klug unterteilt und schafft durch seine kompakte Gestaltung viel Platz für Wohnen, Schlafen und Essen in einem Bereich. Ein gemütliches Doppelbett, ein Lounge-Sessel sowie ein TV-Möbel prägen den Wohn-Schlafbereich. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und bieten den direkten Zugang zur eigenen Terrasse.Der Essbereich ist mit einem runden Tisch, vier modernen Stühlen und einer Sitzbank ausgestattet, die harmonisch an eine Wand mit dekorativer Tapete anschließt. Die offene Küche ist funktional gestaltet. Holzoptik-Fronten, ein Einbauherd, eine Mikrowelle sowie eine Edelstahlspüle fügen sich harmonisch in das Erscheinungsbild ein. Der Bodenbelag ist im gleichen Stil wie im Wohnbereich gehalten, was eine optische Verbindung schafft. Das modernisierte Badezimmer, vollständig mit großformatigen Fliesen ausgekleidet, bietet Komfort auf hohem Niveau. Eine begehbare Dusche mit Regenbrause, ein Waschtisch mit Aufsatzbecken und ein wandhängendes WC ergänzen das Angebot. Ein beleuchteter Spiegel und eine integrierte Ablage im Duschbereich runden die Ausstattung ab.Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit direktem Zugang zur gepflegten, weitläufigen Grünfläche, die allen Bewohnern zur Verfügung steht. Ein Teil der Terrasse ist mit modernen Holzmöbeln und einem Sonnenschirm möbliert. Die Ausrichtung der Terrasse bietet eine angenehme Privatsphäre und ein freier Blick ins Grüne. Das Objekt selbst präsentiert sich in einer architektonisch reizvollen, teils mit Holz verkleideten Fassade. Insgesamt bietet diese Wohnung dank sorgfältiger Modernisierung, gepflegtem Gesamtzustand und ihrer Lage im Haus eine überzeugende Wohnlösung für alle, die Wert auf Wohnkomfort und einen direkten Zugang zum Grünen legen.
Ein neuer Energieausweis ist in Bearbeitung.

Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Ausstattung und Details

* Als eigenständige Ferienwohnung nach WEG aufgeteilt, mit separatem Grundbuchblatt
* Ca. 42 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
* Exklusive und hochwertige Ausstattung
* Attraktive Erdgeschosslage mit komfortablem Zugang
* Offener Eingangsbereich mit moderner, harmonisch integrierter Küchenzeile
* Lichtdurchfluteter Wohn- und Schlafbereich mit angenehmer Wohnatmosphäre
* Hochwertiger Vinylboden in zeitloser Optik
* Doppelt verglaste Kunststofffenster mit sehr guten Wärme- und Schallschutzeigenschaften
* Sonnige Süd-West-Terrasse mit idealer Ausrichtung
* Stilvolles Badezimmer mit bodengleicher Regendusche und WC
* Praktisches Kellerabteil mit zusätzlicher Abstellfläche
* PKW-Stellplatz auf dem Parkplatz der Hotelanlage
* Gegen eine zusätzliche Gebühr besteht die Möglichkeit der Nutzung sämtlicher Hoteleinrichtungen, darunter Hallenbad, Spa- und Saunabereich sowie Gastronomie
* Auf Wunsch professionelle Vermarktung und Vermietungsabwicklung der Ferienwohnung durch einen erfahrenen Betreiber, kann selbstverständlich übernommen werden

Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Alles zum Standort

Schliersee besticht als idyllische Marktgemeinde im bayerischen Alpenraum durch seine einzigartige Verbindung von naturnaher Exklusivität und hoher Lebensqualität. Die malerische Lage am See und die umgebenden Alpen schaffen ein unvergleichliches Wohnambiente, das insbesondere Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld bietet. Trotz der überschaubaren Größe überzeugt Schliersee mit einer soliden Infrastruktur und einem gut angebundenen Kleinstadtstandard, der alle wesentlichen Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Die Nähe zu größeren Zentren wie München und Miesbach ergänzt das Angebot um vielfältige Möglichkeiten, ohne die Ruhe und Geborgenheit der Gemeinde zu beeinträchtigen. Für Familien, die Wert auf ein prestigeträchtiges Zuhause in einer naturnahen Umgebung legen, eröffnet Schliersee eine zukunftsorientierte Perspektive mit langfristiger Wertbeständigkeit.

Das Ortsbild von Schliersee ist geprägt von einer warmherzigen Gemeinschaft und einem familienfreundlichen Lebensstil, der durch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bereichert wird. Die ruhige und sichere Atmosphäre lädt Kinder zum unbeschwerten Aufwachsen ein, während Eltern die Balance zwischen naturnahem Rückzugsort und moderner Infrastruktur schätzen. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Ort, an dem Werte wie Zusammenhalt und Lebensfreude gelebt werden.

Die fußläufig erreichbaren Gesundheitsdienste, darunter Allgemeinärzte und Zahnärzte, sorgen für ein sicheres Gefühl der Fürsorge und schnellen Versorgung. Ergänzt wird dieses Angebot durch Apotheken in angenehmer Nähe, die den Alltag erleichtern. Für die aktive Freizeitgestaltung stehen Sportanlagen und Spielplätze in wenigen Minuten zu Fuß bereit, ebenso wie der malerische Kurpark, der zu entspannten Stunden im Grünen einlädt. Die kulinarische Vielfalt von gemütlichen Cafés bis hin zu einladenden Restaurants rundet das Lebensgefühl ab und schafft Raum für gemeinsame Familienmomente. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem Schliersee Bahnhof nur etwa acht Minuten zu Fuß entfernt und mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, garantiert eine stressfreie Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich lebendiges Umfeld suchen, bietet Schliersee eine unvergleichliche Lebensqualität. Hier verbinden sich Geborgenheit, beste Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu einem Zuhause, in dem sich Kinder frei entfalten und Eltern sorglos die Zukunft gestalten können.

Besonders hervorzuheben ist das Kurzentrum "Vitalwelt" mit Hallenbad, exklusiver Sauna- und Wellnesslandschaft, Fitnessstudio, Osteopathie und Gastronomie – direkt

am See mit Blick auf die umliegenden Berge. Die Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld sind in unmittelbarer Nähe, auch Golfplätze sind in Kürze erreichbar. Die Orte Bayrischzell und Spitzingsee sind mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der Tegernsee befindet sich in rund 15 km Entfernung. Mit Bus und Bahn sowie durch die Autobahnzubringer Irschenberg und Weyarn besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt München (ca. 60 km) sowie in Richtung Salzburg.

Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26046009 - 83727 Schliersee - Ort – Schliersee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernhard Stollreither

Südliche Hauptstraße 23, 83700 Rottach-Egern
Tel.: +49 8022 - 70 411 0
E-Mail: tegernsee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com