

Exposé

Doppelhaushälfte in Miesbach

Von Privat Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-401565

Doppelhaushälfte

Verkauf: **925.000 €**

Ansprechpartner:
Güzel Salih

Birkenstraße 19
83714 Miesbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	468,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	133,00 m²	Carports	3
Nutzfläche	60,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhafte Doppelhaushälfte in Miesbach – provisionsfrei direkt vom Eigentümer!

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt durch ihre ruhige Lage – nur ca. 500 Meter vom Gymnasium und der Realschule entfernt. Hier wohnen Sie zentral und dennoch idyllisch!

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, einen Carport sowie einen schönen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine gemütliche Wohnküche, ein helles Wohnzimmer, ein Gäste-WC mit Dusche und ein liebevoll gestalteter Wintergarten mit Blick ins Grüne – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen.

1. Obergeschoss:

Drei gut geschnittene Zimmer bieten viel Platz für Kinder, Gäste oder Homeoffice. Außerdem befindet sich hier ein modernes Badezimmer.

Ausgebautes Dachgeschoss:

Zwei weitere Zimmer und ein WC stehen zur Verfügung, die sich ideal als Büro, Gästezimmer oder Hobbyräume eignen – perfekt für individuelle Wohnideen!

Kellergeschoss:

Hier finden Sie zusätzliche Nutzräume, einen Waschraum sowie den Heizungsraum. Die Heizung wird effizient mit Erdgas betrieben.

Das Haus wird ohne Makler verkauft – keine Maklerprovision!

Ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Platz, Komfort und eine hervorragende Lage legen.

Energie

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Endenergiebedarf: 125,4 kWh(m²*a)

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

Energieeffizienzklasse: D

Wesentliche Energieträger: Gas

Zusatzinfo:

Das Haus hat sehr niedrige Nebenkosten.

Wasser und Schmutzwasser: 74,00 € pro Monat

Müllabfuhr: 17,50 € pro Monat

Heizung: 250,00 € pro Monat

Strom: 160,00 € pro Monat

Diese Angaben beziehen sich auf den Verbrauch einer 6-köpfigen Familie.

Kontakt: 017622335664

BITTE KEIN MAKLER

Ausstattung

Nutzfläche: 60,00 m

2, Anzahl der Schlafzimmer: 4,

Anzahl der Badezimmer: 2, Anzahl der separaten WCs: 1, Anzahl Balkone: 1, Anzahl Terrassen: 1, 2 Etagen, Distanz zum Kindergarten: 0.80, Distanz zur Grundschule: 2.00, Distanz zur Realschule: 0.40, Distanz zum Gymnasium: 0.30, Distanz zur Autobahn: 5.00, Distanz vom Zentrum: 1.10

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Sonstiges/Wohnen: Hobbyraum

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: Keller als Wohnraum nutzbar,

frei werdend

Lage

Miesbach liegt malerisch im bayerischen Oberland und bietet eine gute Anbindung an die Autobahn

A8, die München mit Salzburg verbindet. Die S-Bahn-Linie S3 verkehrt regelmäßig zwischen Miesbach und München, was für Pendler und Ausflügler gleichermaßen praktisch ist.

In der Nähe von Miesbach gibt es mehrere Seen, die zu verschiedenen Freizeitaktivitäten einladen.

Der bekannteste ist der Schliersee, der nur eine kurze Autofahrt entfernt liegt und zum Schwimmen, Bootfahren und Entspannen am Ufer einlädt. Auch der Tegernsee und der Spitzingsee sind gut erreichbar und bieten schöne Möglichkeiten für Wassersport und Erholung in der Natur.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

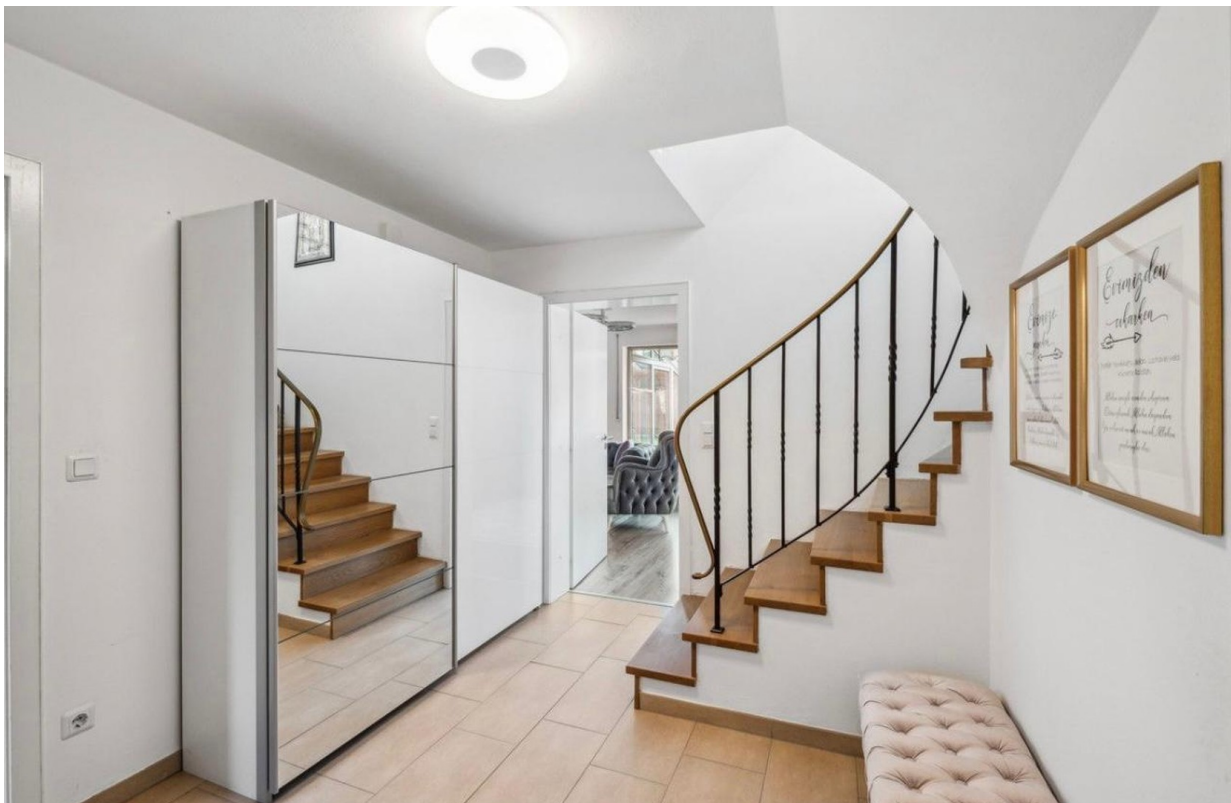
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

