

# Exposé

## Landhaus in Mittenwald

### Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-402957

#### Landhaus

Verkauf: **705.000 €**

82481 Mittenwald  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	466,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	203,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	278,34 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gebäudestandart / Gebäudebezeichnung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Anwesen steht Hochwassersicher, trocken, mit unverbaubarer Rundumsicht auf die Berge in absolut ruhiger und doch verkehrsgünstiger Lage.

Bahnhof, Post, Apotheke, Kindergarten, Schule, Zentrum, Kirche, Bäcker, Metzger, Supermarkt, usw. alles fußläufig in max. 15 Min. erreichbar.

Baujahr 1928 in massiver Ziegelbauweise erbaut

Gebäude durchlaufende Renovierungen, Modernisierungen, sowie Erweiterungen in sehr guten Zustand.

Neuwertige Erdgas Zentralheizung.

PV Anlage mit 7,5 kwh

Energieverbrauchsausweis vorhanden.

Neuer Wintergarten, in Holzständerbauweise

Zweiseitig Balkon, mit Außentreppe als gesonderter Zugang zur Einliegerwohnung.

EG. Stube gemauerter Kachelofen, ohne Einschränkungen, auch in Zukunft nutzbar.

Barrierefreies Bad im ersten OG.

Genauere Beschreibung und Details in einem extra Exposé

Verehrter Interessent, das Anwesen wird nur mit eingetragenem Nießbrauch für den derzeitigen Besitzer verkauft. Somit nicht zum sofortigen Einzug vorgesehen, sondern als Kapitalanlage für die Zukunft auf einem traumhaften Platz in den Bergen und an der Sonne.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

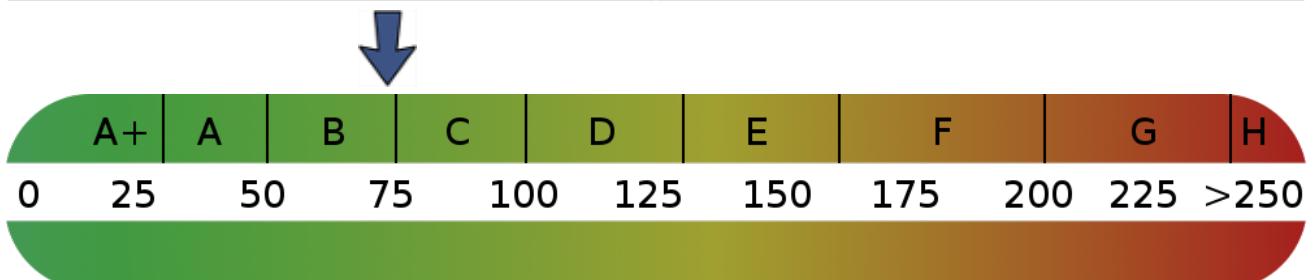
## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

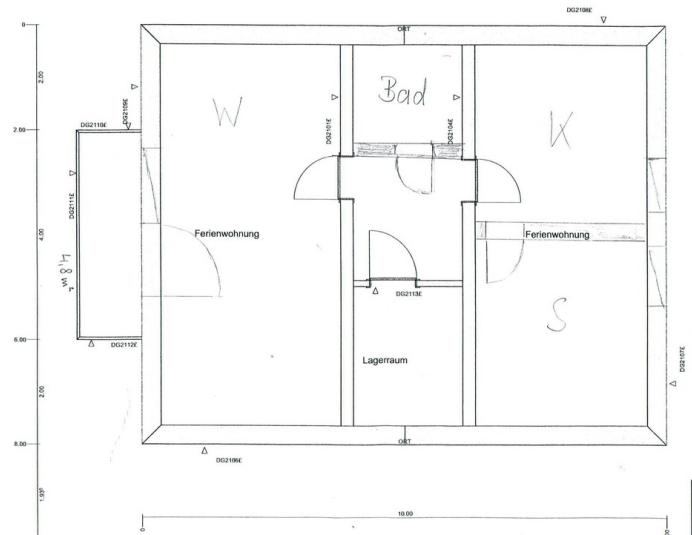


# Exposé - Galerie



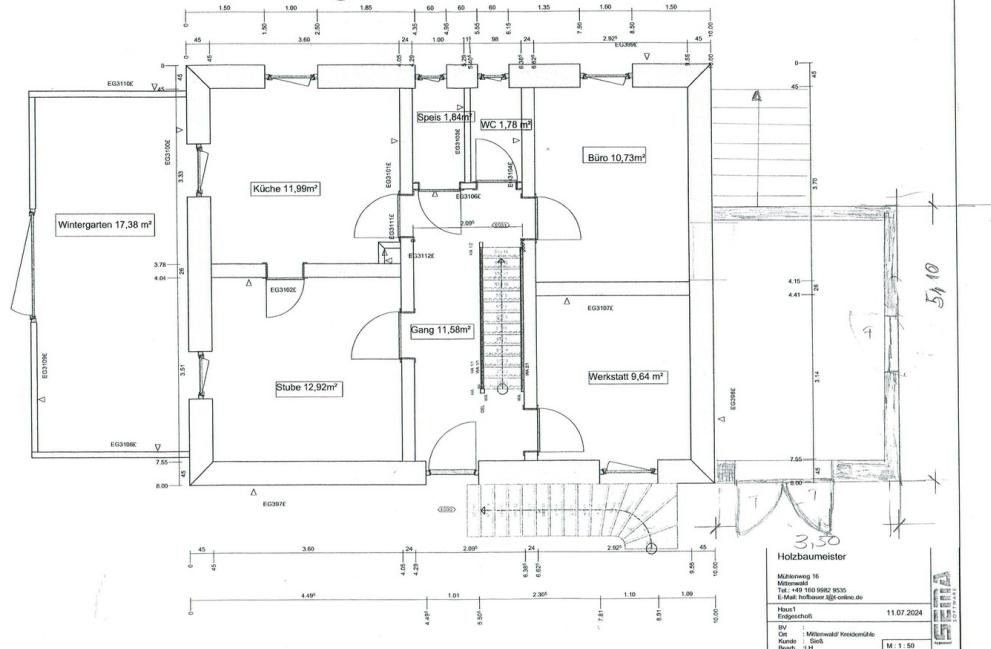
# Exposé - Grundrisse

## Dachgeschoß



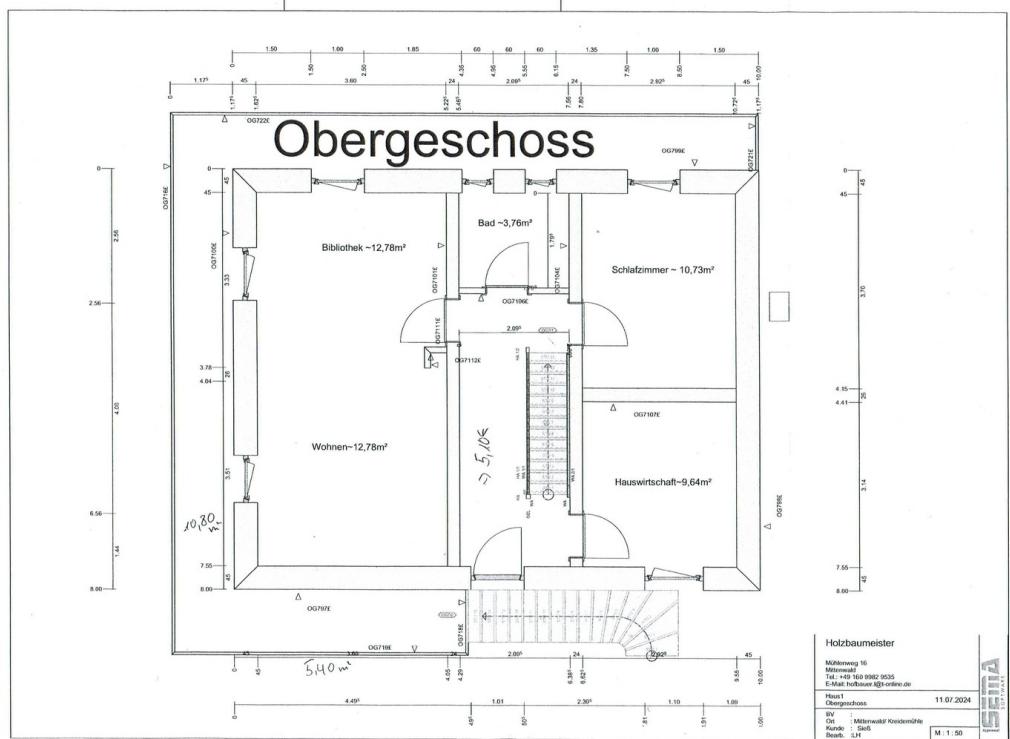
Holzbaumeister  
Mühlenweg 16  
Mühlenbach 16  
Tel. +49 10 9982 9535  
E-Mail: holzbaumeister@t-online.de  
Dachgeschoss  
BV : Mühlenwald Kreisförsterei  
Kunde : Stell.  
Bauh. : L-14  
11.07.2024  
M : 1:50

## Erdgeschoß



Holzbaumeister  
Mühlenweg 16  
Mühlenbach 16  
Tel. +49 10 9982 9535  
E-Mail: holzbaumeister@t-online.de  
Erdgeschoss  
BV : Mühlenwald Kreisförsterei  
Kunde : Stell.  
Bauh. : L-14  
11.07.2024  
M : 1:50

# Exposé - Grundrisse



# Kellergeschoß

