___FERIENWOHNUNG mit Vermietungspotenzial___
Auszeit in den Bergen und am See

Objektkennung 7103
83727 Schliersee

Immobilien Schliersee
Miesbacher Str. 18a, 83727 Schliersee

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartnerin
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Eckdaten

Baujahr:	1972
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 32,00 m²
Heizungsart:	Blockheizkraftwerk
Etage:	1
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Teppichboden
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne
Personenaufzug vorhanden:	Ja

Stellplatztyp:	Aussenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Erdgas leicht
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	G
Energiekennwert:	224,8 kWh/(m²*a)
Hausgeld:	350,00 €
Mieteinnahmen mtl.:	500,00 €
Kaufpreis:	**135.000,00 €**

Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) hier jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

© FLOWFACT GmbH

Ansprechpartnerin
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Objektkennung 7103
83727 Schliersee

Objektbeschreibung

Voll möbliertes Ferienapartment Nummer 104 in einer attraktiven Hotelanlage – Kapitalanlage mit Eigennutzungsmöglichkeit. Komfort, Erholung und attraktive Vermietung in einer der schönsten Regionen Oberbayerns.

Zum Verkauf steht dieses vollständig möblierte Ferienapartment mit einer Wohnfläche von ca. 32m². Es befindet sich in absolut ruhiger Lage innerhalb der gepflegten Hotelanlage und liegt im ausgewiesenen Sondergebiet Fremdenverkehr. Die Immobilie eignet sich ideal als Ferienimmobilie mit Vermietung an Feriengäste und als attraktive Kapitalanlage.

Der offen gestaltete Eingangsbereich verbindet harmonisch die moderne Küchenzeile mit dem Badezimmer sowie dem großzügigen Wohn- und Schlafbereich. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und bieten direkten Zugang zum sonnigen Süd-West-Balkon, auf dem sich entspannte Stunden genießen lassen.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, WC und Waschtisch.

Das Apartment wird vollständig möbliert verkauft. Im Kaufpreis enthalten sind die komplette Möblierung, sämtliche Dekorationsgegenstände sowie das gesamte Kleininventar. Auf Wunsch kann die Möblierung im Kaufvertrag separat ausgewiesen werden.

Vermietung & Eigennutzung:

Das Ferienapartment ist derzeit bis 30.06.2028 fest vermietet.

Nettomieteinnahmen: € 500 zzgl. Betriebskosten von € 325 jeweils zuzüglich Umsatzsteuer.

Nach Ablauf der Mietzeit ermöglicht die Nutzungsregelung eine Eigennutzung von bis zu 28 Tagen pro Kalenderjahr für den Eigentümer.

Exklusive Hotelangebote:

Als Eigentümer und Gast profitieren Sie auf Wunsch von den umfangreichen Einrichtungen des Resorts.

Gegen Gebühr können unter anderem folgende Angebote genutzt werden:

- Hallenbad
- Sauna
- Wellness- und Spa-Bereich
- Gastronomie
- Kegelbahn
- Weitere Freizeit- und Serviceeinrichtungen des Hotels

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Objektkennung 7103
83727 Schliersee

Für Kapitalanleger und Ferienwohnungsbesitzer:

Dieses Ferienapartment eignet sich ideal für Käufer, die eine unkomplizierte Ferienimmobilie suchen und Kapital anlegen möchten.

Ausstattung

- Nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt
- Eigenes Grundbuchblatt
- Sondergebiet Fremdenverkehr
- Nutzungsbeschränkung gemäß Teilungserklärung
- Eigennutzung bis zu 28 Tage pro Jahr möglich
- Ca. 32m² Wohnfläche
- Voll möbliert
- 1. OG
- Personenaufzug
- Offene Diele inkl. moderner Küchenzeile
- Heller Wohn/Schlafraum
- Hochwertiger Teppichboden
- Doppelt verglaste Kunststofffenster
- Süd-West Balkon
- Bad mit Wanne und WC
- PKW-Stellplatz im Hofraum
- Hotelnutzung gegen Gebühr möglich inkl. Hallenbad, Spa, Sauna, Gastronomie usw.
- Derzeit Vermietet bis 2028
- Keine Zweitwohnsitzsteuer
- Monatliches Wohngeld: € 350

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Lagebeschreibung

Im Voralpenland und mitten im schönen Oberbayern liegt diese malerische Ferienregion, die mit einem besonderen Zauber besticht. Der Schliersee gehört zu den höchst begehrten Wohnlagen südlich von München. Eine idyllische Atmosphäre in herrlicher Natur verleiht dem Gebiet rund um den Schliersee seinen einzigartigen Charakter:

Umgeben von grünen Tälern und bewaldeten Bergen ist Schliersee ein anerkannter Luftkurort und Wintersportplatz. Er befindet sich 784m über dem Meer und hat rund 7000 Einwohner. Schliersee ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge und bietet im Sommer und Winter viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie weitere touristische Highlights. Ob Lust auf Kultur, Natur und Outdoor-Sport oder Erholung – Die Ferienregion Schliersee lässt keine Wünsche offen.

Geschäfte, Ärzte sowie vielfältige Gastronomie sind im Ortskern vorhanden. 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 15km Entfernung.

Mit Bus und Bahn sowie durch die Autobahnzubringer Irschenberg und Weyarn besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt München (ca. 60 km) oder in Richtung Salzburg.

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Sonstiges

ANFRAGEN / INFORMATIONEN
Erstanfragen bitte ausschließlich per E-Mail, danke!
Bitte haben Sie Verständnis, dass nur s c h r i f t l i c h e Anfragen bearbeitet werden.

Kein fest zugewiesener KFZ-Stellplatz im Hofraum, aber das Miteigentum an den Außenstellplätzen, diese gehören der Gemeinschaft.

Von der Eigentümergemeinschaft derzeit im Gespräch ist eine hohe Rücklagenbildung durch zu erwartende Instandhaltungsmaßnahmen in den nächsten Jahren.
Dies wurde berücksichtigt und bereits im Kaufpreis eingepreist.
Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 91 Einheiten.

Bei weiteren Fragen, für einen Besichtigungstermin und für die Übersendung weiterer Unterlagen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Alle Angaben nach bestem Wissen.

Dieses Exposé dient lediglich der Vorabinformation und ist kein Vertragsbestandteil. Rechtlich bindend sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag enthaltenen Vereinbarungen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Alle Angaben in diesem Exposé stammen von Dritten (Eigentümer, Behörden etc.) und wurden von uns mit der üblichen Sorgfalt geprüft. Eine Garantie für deren Vollständigkeit und Richtigkeit können wir – außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit – nicht übernehmen.

Insbesondere haben wir die Wohnflächenangaben nicht durch eine eigene Wohnflächenermittlung überprüft. Für die Richtigkeit der Flächenangaben (z.B. Wohnfläche, Nutzfläche, Grundstücksgröße) wird keine Gewähr übernommen.

Die textlichen Inhalte wurden teilweise durch KI generiert und individuell angepasst.

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Objektkennung 7103
83727 Schliersee

Widerrufsbelehrung zu dem mit uns abgeschlossenen Maklervertrag

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.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns
Immobilien Schliersee
Miesbacher Str. 18a
83727 Schliersee
Tel.: +49 (0)8026 6374
E-Mail: info@immobilien-schliersee.de

mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post versandter Brief 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 soll, 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.

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

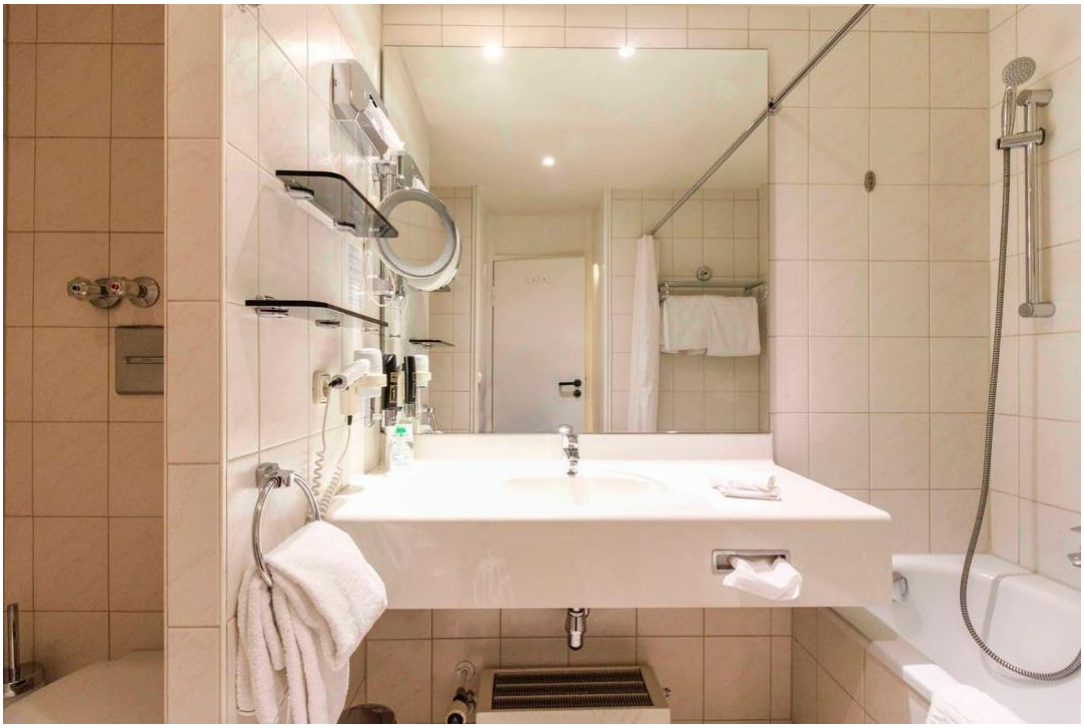
Ap. 104_Eingagsbereich

Ap. 104_Schlafbereich

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Bad



Bad1

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Ansicht_Westseite

Eingangsseite und Parkplatz

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Zufahrt zum Hotel

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de

Objektkennung 7103
83727 Schliersee

Grundriss Ap. 104_1 OG

© FLOWFACT GmbH

Ihr Ansprechpartner
Eveline Oetzel
Tel.: +49 171 1767986 | oetzel@immobilien-schliersee.de