



__FERIENWOHNUNG mit VERMIETSERVICE__
in Bayrischzell



Objektkennung 6973
83735 Bayrischzell

Immobilien Schliersee Eveline Oetzel e.K.
Rathausstr. 12, 83727 Schliersee



Eckdaten

Baujahr:	1993
Zimmer:	2 + Küche + Bad
Wohnfläche:	ca. 46 m ²
Verfügbar ab:	Vermietungspool
Energieausweis:	Ist beantragt
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	2
Etage:	Erdgeschoss
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Gehoben

Bodenbelag:	Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Stellplatzanzahl:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Ja
Hausgeld:	252,00 €
Kaufpreis:	169.000 €

Käuferprovision

Provisionsfrei

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Kapital anlegen und günstig Ihren Urlaub verbringen!

Das hier angebotene Objekt liegt in einer betreuten und sehr gepflegten Ferien-Anlage mit 4-Sterne-Komfort, sonnig u. ruhig, direkt am Waldrand und nur wenige Gehminuten zum Ortszentrum von Bayrischzell entfernt.

Das Kurmittelhaus sowie eine Kneippanlage befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Der Skilift sowie Langlaufloipen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die hier angebotene Eck-Wohnung (Nr. 31) liegt absolut sonnig und ruhig im Erdgeschoss und besteht aus einem Wohnzimmer mit optisch abgeteilter Küche, einem Schlafraum, einem Flur und einem Bad mit Wanne und WC.

Zur Wohnung gehört eine Süd/Ostterrasse mit Blick in die Berge sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz Nr. 34.

Das Ferienapartment ist komplett, gemütlich u. rustikal im alpenländischen Stil eingerichtet, mit Doppelbett, Schrank, Essecke u. Küchenzeile inkl. E-Geräten. LCD-TV mit Kabelanschluss, Radio und WLAN sind vorhanden.

Die Wohnung ist mit einem Fliesenboden ausgestattet.

In den Häusern befinden sich ein Kinderspielzimmer, Fitnessraum, Sauna, Solarium, ein Aufenthaltsraum und eine Bibliothek.

Im Keller steht ein Wasch- und ein Tischtennisraum, Fahrrad- sowie ein Skikeller zur Verfügung.

Das Wohngeld beträgt derzeit € 252,00 mtl.

Provisionsfrei für den Käufer.

Ausstattung

- Ferienwohnung aufgeteilt nach WEG mit sep. Grundbuchblatt
- Erdgeschoss
- Blick ins Grüne und die umliegenden Berge
- Verkehrsberuhigte Seitenstraße
- Ca. 46m² Wohnfläche
- 2 Zi. + Küche + Bad
- BJ 1993
- Gepflegte Ferienwohnanlage
- Süd/Ostterrasse
- Küchenzeile
- Geräumiges Wohn/Esszimmer mit großer Glasfront
- Bad mit Wanne und WC
- Fliesenfußboden
- Komplett möbliert
- Fitnessraum
- Sauna
- PKW-Stellplatz in der TG-Garage
- 4-Sterne-Komfort
- Mtl. Wohngeld € 252,00
- Ca. € 5.000 Mieteinnahme in 2022

Lagebeschreibung

Das landschaftlich reizvolle Bayrischzell mit ca. 1600 Einwohnern liegt am Fuße des Wendelsteins auf ca. 800 Metern.

Tradition und Gastlichkeit werden hier noch groß geschrieben.

Für die Freizeitgestaltung bieten sich viele Möglichkeiten an, wie ein Warm-Freibad, Wander- und Radwege, Nordic-Zentrum, Tennis, Langlaufloipen sowie für Ski alpin das Skigebiet Sudelfeld.

Der Bahnhof (Bayerische Oberland Bahn) ist zu Fuß erreichbar. Ärzte, Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Durch Busse besteht eine gute Verkehrsanbindung zu den umliegenden Ortschaften und nach Österreich mit der Nähe zum Thiersee und Kufstein.

Mit der Bayerischen Regionalbahn (BRB) gelangt man im Stundentakt zur Landeshauptstadt München.

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.

Die Wohnung unterliegt einer Nutzungsbeschränkung und dient dem Fremdenverkehr als Ferienwohnung.

Als Eigentümer darf man die Wohnung 8 Wochen im Jahr selbst nutzen.

Das ist eine Ferienwohnanlage und alle Kosten werden nach MEA aufgeteilt.

Die Vermietung läuft über einen Pool zusammen und die Erträge werden dann nach Wohnungsgröße gleich verteilt.

Die Eigentümer erhalten eine Überschussorientierte monatliche Abrechnung und Auszahlung. Ca. 5.000 Euro. voraussichtlichen Mieteinnahme in 2023 (Stand Juli 2023 = 2.508,48 Euro).

Dem gegenüber steht eine mtl. Wohngeldzahlung von € 252.

Falls bei Eigennutzung die eigene Wohnung durch einen Gast belegt ist kann man auf eine andere Wohnung in der Anlage mit den gleichen Eigennutzung Konditionen zurückgreifen.

Der Energieausweis ist beantragt und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Es fällt keine Makler Provision durch den Käufer an.

Der Verkäufer übernimmt die Maklercourtage.

Bei weiteren Fragen und für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Die in unserem Angebot gemachten Angaben basieren auf uns erteilten Informationen.

Wir bemühen uns, über Objektdaten und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Irrtum vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation und gilt als Objektnachweis.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.



Essecke



Wohnraum mit Zusatzbett



Küche mit Tresen



Küche



Schlafzimmer





Bad

TV-Ecke





Wellness





Spielzimmer



Fitnessraum



Solarium





Ansicht Sommer mit Hauskapelle



Ansicht

Objektkennung 6973
83735 Bayrischzell

