



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeGa-68584

Heimatgefühl zwischen Schliersee und Tegernsee

Eckdaten

Kaufpreis	329.000,00 €
Provision	2,38 inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	65,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattungskategorie

Bad
Küche
Heizungsart
Befeuerung
Stellplatzart
Unterkellert
Abstellraum

Standard

Wanne
Einbauküche
Zentral
Pellets
Garage, Freiplatz
Keller

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

30.07.2028

64 kWh/(m²*a)

Holzpellets

B

31.07.2018

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Tegernseer Straße 100 in der oberbayerischen Gemeinde Hausham. Hausham liegt malerisch im Tal der Schlierach, etwa 3 km nordwestlich des Schliersees und rund 8 km östlich des Tegernsees.

Die Region ist bekannt für ihre atemberaubende Natur, die sich ideal für Wanderungen, Radtouren und Wintersportaktivitäten eignet. Die umliegenden Berge, wie der Huberspitz und die Gindelalmschneid, bieten beeindruckende Ausblicke und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Die Tegernseer Straße ist eine wichtige Verkehrsachse, die Hausham mit den benachbarten Orten verbindet. Die Wohnung liegt verkehrsgünstig und dennoch ruhig, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Bundesstraße B307 verläuft in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahn A8 (Ausfahrten Weyarn oder Irschenberg), die etwa 13 km entfernt ist.

Der Bahnhof Hausham ist nur etwa 1,7 km entfernt und wird von der bayerischen Oberlandbahn im Stundentakt bedient. Von hier aus gelangen Sie bequem nach München, Bayrischzell oder Holzkirchen. Mehrere Buslinien verbinden Hausham zudem mit umliegenden Orten wie Schliersee, Gmund und Miesbach.

Objektbeschreibung

Tradition trifft Gemütlichkeit – Ihre Wohnung in Hausham

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche bietet jungen Familien oder Paaren den idealen Einstieg ins Wohneigentum – in einer der reizvollsten Regionen Oberbayerns, eingebettet zwischen dem Schliersee und dem Tegernsee.

Ein herzliches Willkommen

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, der zentralen Zugang zu allen Räumen gewährt. Bereits hier zeigt sich die besondere Liebe zum Detail: Maßgefertigte Einbauschränke für Jacken und Schuhe, rustikale Holztüren, eine Holzdecke sowie eine beleuchtete Vitrine sorgen für ein stimmiges Entree.

Tradition trifft Handwerk

Die Wohnung besticht durch hochwertige, in mühevoller Handarbeit gefertigte Holzeinbauten eines Schreiners. Diese prägen nicht nur den Eingangsbereich, sondern ziehen sich stilvoll durch die

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

gesamte Wohnung. Sie spiegeln das traditionelle Flair des bayerischen Oberlands wider und verleihen dem Zuhause eine warme, wohnliche Atmosphäre.

Wohnbereich mit Wohlfühlcharakter

Das großzügige Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für reichlich Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Der Raum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen Esstisch, an dem die ganze Familie zusammenkommen kann.

Funktionale Küche mit Schreinerqualität

Direkt angrenzend befindet sich die durchdacht gestaltete Küche, die ebenfalls mit maßgefertigten Schreinerarbeiten ausgestattet ist. Ein kleiner Esstisch bietet Platz für gemeinsame Mahlzeiten in familiärem Rahmen.

Gut geschnittene Schlafzimmer

Zwei weitere Zimmer stehen zur Verfügung: eines eignet sich ideal als Elternschlafzimmer mit Einbauschränk und rustikalem Bett; das andere lässt sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen. Beide Räume bieten ausreichend Stauraum und ein angenehmes Raumgefühl.

Badezimmer mit Tageslicht

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannte Abende. Ein Fenster sorgt für natürliche Belüftung und angenehmes Tageslicht.

Zusätzlicher Stauraum inklusive

Ein Kellerabteil sowie eine zusätzliche Nische im Speicherboden bieten praktischen Stauraum und helfen dabei, Ordnung in der Wohnung zu halten.

Parken inklusive – Garage und Außenstellplatz im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis der Immobilie sind sowohl ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus als auch eine abschließbare Einzelgarage bereits enthalten. Die Garage verfügt über ein elektrisches Tor, gefliesten Boden, Licht sowie einen Stromanschluss und somit ein echtes Plus an Komfort und Sicherheit.

Solide Substanz – gepflegtes Umfeld

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1969. Das Gebäude wurde laufend instand gehalten und überzeugt durch seine solide Bauweise.

Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit, ein liebevoll gestaltetes Zuhause in einer etablierten Wohngegend mit hohem Freizeitwert zu erwerben.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage und Verhandlungen auch nach oben oder unten verändern kann.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 2,38 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Telefonnummer an. Das erleichtert uns die Abstimmung von Terminen.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC-Immobilien

Büro München - Luise-Kiesselbach-Platz 31 in 81377 München

Büro Neubiberg - Hauptstraße 24 in 85579 Neubiberg

<https://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen.html>

Mobil (07:00 - 20:00 Uhr): 0170 4141 395

Büro (10:00 - 16:00 Uhr): 089 78 70 77 10?

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

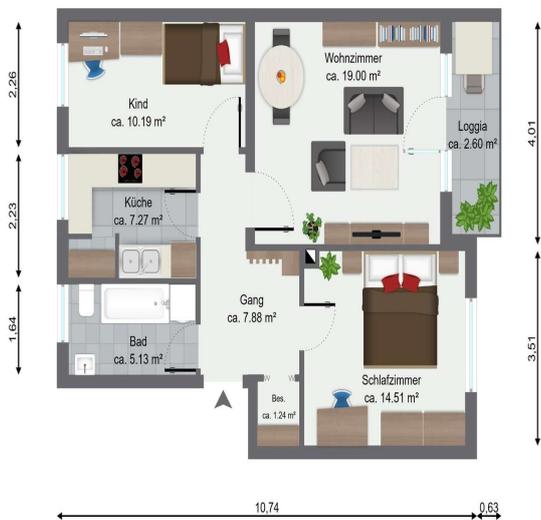
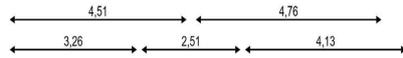


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)