



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeGa-77204

**3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Bergblick zwischen Tegernsee und Schliersee ab April 2026 bezugsfrei**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**300.000,00 €**

**Provision**

**2,38 inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>65,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Pellets</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.07.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>64 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Holzpellets</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>31.07.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

***In attraktiver Lage zwischen Tegernsee und Schliersee befindet sich diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche.***

***Besonders attraktiv: Die Wohnung wird im April 2026 frei und eignet sich daher sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.***

***Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Hausham, einer der attraktiven Wohnlagen im oberbayerischen Landkreis Miesbach – zwischen Tegernsee und Schliersee.***

***Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Maßgefertigte Einbauschränke bieten bereits im Eingangsbereich praktischen Stauraum.***

***Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die einen schönen Blick auf die umliegende Berglandschaft bietet.***

***Die Küche ist funktional geschnitten und mit maßgefertigten Einbauten ausgestattet. Zwei weitere Zimmer stehen als Schlafzimmer sowie Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer zur Verfügung.***

***Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne ausgestattet.***

***Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie zusätzlicher Stauraum im Speicherbereich.***

***Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, wird jedoch im April 2026 frei und steht dem neuen Eigentümer anschließend zur Eigennutzung oder Neuvermietung zur Verfügung.***

***Ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus kann für 10.000 € zusätzlich erworben werden.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Loggia mit Blick auf die umliegende Berglandschaft*

*durchdachte 3-Zimmer-Aufteilung*

*Einbauschränke in Schreinerqualität*

*Einbauküche vorhanden*

*Tageslichtbad mit Badewanne*

*zusätzlicher Stauraum im Speicherbereich*

*eigenes Kellerabteil*

*Außenstellplatz direkt vor dem Haus*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Sonstiges**

**Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1969, das laufend instand gehalten wurde.**

**Für das Gebäude sind weitere Maßnahmen vorgesehen, darunter eine Fassadensanierung, die Erneuerung der Wasserleitungen sowie eine Neuasphaltierung der Zufahrtsstraßen. Bereits im Jahr 2020 wurde eine moderne Pelletheizung installiert.**

**Laut Auskunft der Gemeinde ist eine Nutzung der Wohnung als Ferienwohnung bzw. kurzzeitige Vermietung grundsätzlich möglich.**

**Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage und Verhandlungen 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](mailto:info@pcservice-voll.de)**

**[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

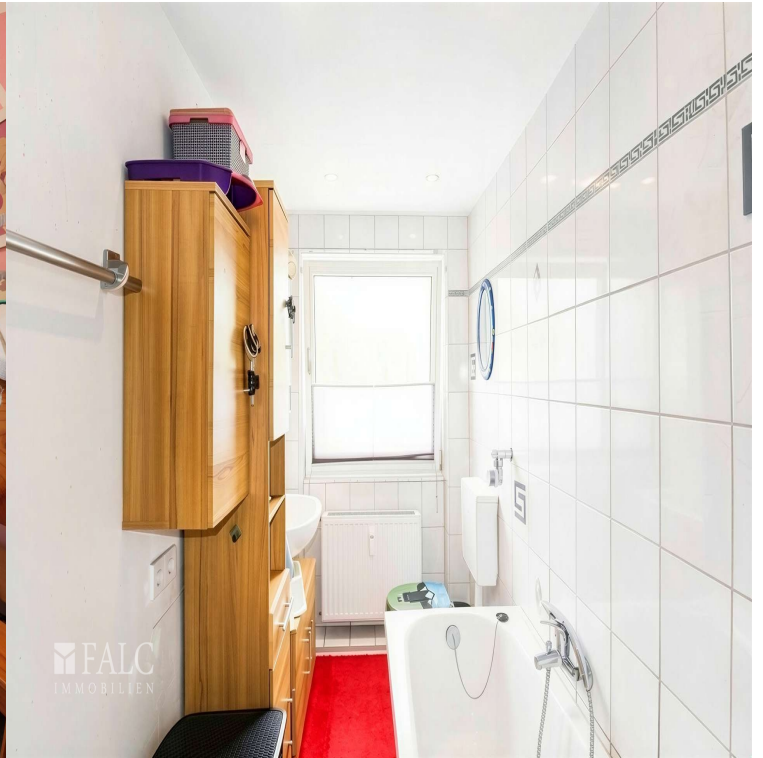
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



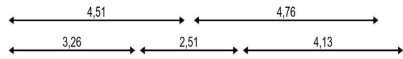
WP

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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)