

## Mehrfamilienhaus (3 freie Wohnungen) mit Baugrund für EFH (genehmigter Bauvorbescheid liegt vor )



### Preise & Kosten

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Kaufpreis           | 1.350.000,- € |
| Provisionspflichtig | Ja            |
| Käufercourtage      | 7,14%         |

### Größe & Zustand

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Wohnfläche            | 269 m <sup>2</sup>                               |
| Nutzfläche            | 120 m <sup>2</sup>                               |
| Grundstücksfläche     | 1.500 m <sup>2</sup>                             |
| Zimmer                | 12   |
| Schlafzimmer          | 7  |
| Badezimmer            | 5  |
| Balkone               | 1  |
| Größe Balkon/Terrasse | 50 m <sup>2</sup>                                |
| Gartenfläche          | 1.000 m <sup>2</sup>                             |
| Anzahl Stellplätze    | 5  |
| Zustand               | COM_PRIME_Teil bzw.<br>Vollrenovierungsbedürftig |
| Baujahr               | 1977   |

|                |          |
|----------------|----------|
| Verkaufsstatus | Verkauft |
|----------------|----------|

| Energieausweis         |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart             | Wohngebiet                    |
| Energieausweis Art     | Bedarf                        |
| Gültig bis             | 10.12.2032                    |
| Endenergiebedarf       | 314,2                         |
| Erstellungsdatum       | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum          | 10.12.2022                    |
| Energieeffizienzklasse | H                             |
| Primärenergieträger    | Öl                            |

| Ausstattung   |    |
|---------------|----|
| Gartennutzung | Ja |
| Abstellraum   | Ja |

## Objektbeschreibung

#DerMaklerMitDenKurzenHosen hat dieses Mehrfamilienhaus mit großem Garten (zus. Baugrund) im exklusiven Alleinauftrag zu verkaufen.

Das Haus verfügt über 5 Wohnungen und ist voll unterkellert.  
3 Wohnungen stehen derzeit leer.

Wohnung 1 EG:

Leerstehend / 38m<sup>2</sup> EG + Kellerabteil + Gartenanteil + Stellplatz -  
Stand 1977 Bad 1994 renoviert

Wohnung 2 EG:

Leerstehend / 73m<sup>2</sup> EG + Keller + Gartenanteil + Garage - Stand 1977

Wohnung 3 OG:

Vermietet seit 01.05.1996 / 73m<sup>2</sup> OG Speicher + Garage - 485,73€ Kaltmiete inkl.  
Garage! - Stand 1977

Wohnung 4 OG:

Leerstehend / 38m<sup>2</sup> OG + Garage - 380€ Kaltmiete  
+40€ Garage - Stand 1977

In Wohnung 4 ist im Badezimmer ein Wasserschaden aufgetreten.

Wohnung 5 Anbau 1994

Vermietet seit 15.12.2007 / 47m<sup>2</sup> 380€ Kaltmiete  
OG eigener Ausgang da Anbau Garage Stand 1994

Die Jährlichen Mieteinnahmen betragen derzeit 15.428,76€

Der Garten hat ca 1000m<sup>2</sup> in dem nachverdichtet werden kann mit einem EFH  
(E+K+1+DG)mit einer Grundfläche von 90m<sup>2</sup>.

Unterlagen dazu erhalten Sie nach Kontaktaufnahme.

Genehmigter Bauvorbescheid für das EFH wurde vom Bauausschuss liegt vor.



Von der Wohnung 4 gibt es keine Bilder bzgl Privatsphäre des Mieters.  
Vor Ort kann die Wohnung besichtigt werden.

## Lage

Neuhaus liegt in der Nähe vom Schliersee in ruhiger Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind alle gut erreichbar. Schliersee und Spitzingsee laden zum Baden im Sommer ein, im Winter ist das Skigebiet Spitzingsee und Sudelfeld zeitnah zu erreichen. Für Wanderer und Naturbegeisterte ist vieles geboten. Mit dem Zug ist Neuhaus vom Münchner Hauptbahnhof innerhalb 45 Minuten zu erreichen ohne umsteigen zu müssen.

## Ausstattung

- voll unterkellert
- großer Garten mit Baumbestand
- 3 Garagen mit elektrischen Toren
- 2 Aussenstellplätze
- Bäder mit Fenster und Badewanne

## Sonstiges

#### Wir bieten diese Immobilie im exklusiven Alleinauftrag an. ####  
Sie wünschen weitere Informationen zu diesem Angebot - wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Wir übersenden Ihnen gern das gewünschte Exposé mit mehr aussagekräftigen Bildern und einer virtuellen Tour durch einige Räume im Haus und beantworten Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vorab Ihren vollständigen Namen sowie Telefonnummer und E-Mail-Adresse benötigen um Sie Ihrem Ziel näher bringen zu dürfen.

Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

---

## Adresse

Hagenbergstraße 5  
83727 Schliersee

## Anbieter

Perkmann Immobilien  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[info@perkmann-immo.de](mailto:info@perkmann-immo.de)

[www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)



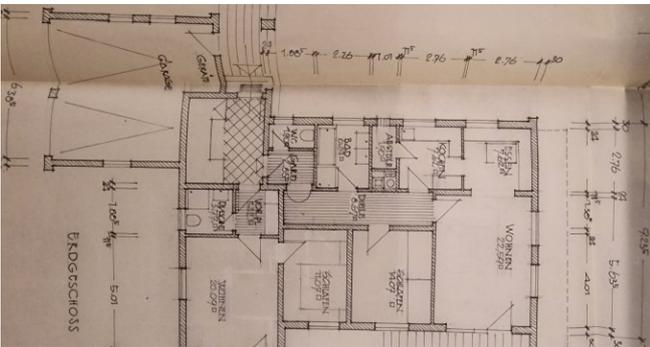
Luftbild



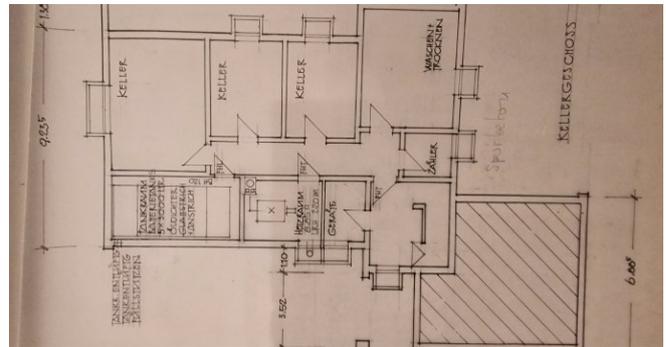
Garten



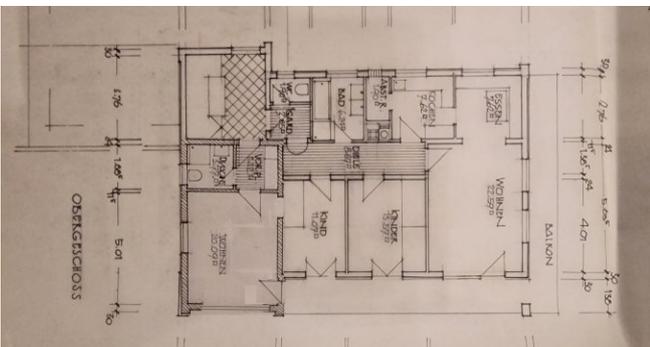
Blick von der Terrasse Wohnung 1e



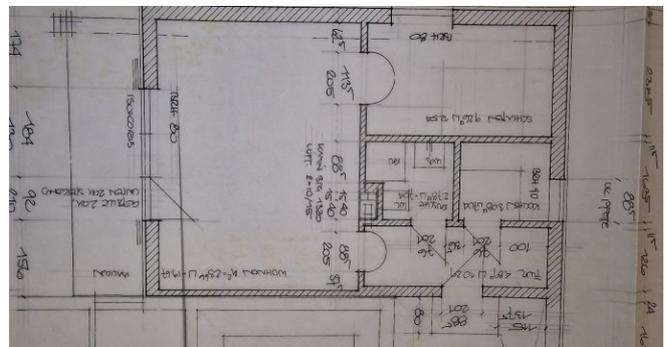
Grundriss\_Erdgeschoss.jpg



Grundriss\_Keller.jpg



Grundriss\_Obergeschoss.jpg



Wohnung\_5\_Grundriss.jpg