

## 3-Zimmer-Wohnung mit Bergblick in Hausham



Wohnfläche	rund 71 m <sup>2</sup>
Lage	3. Obergeschoß
Zimmer	Wohn- /Esszimmer mit Süd-Balkon, zwei Schlaf-/Kinderzimmern mit ca. 15 m <sup>2</sup> und 12 m <sup>2</sup> , Küche, Bad mit Badewanne/WC und Anschluss für Waschmaschine / Trockner, Abstell-/Speiskammer, Keller, zusätzl. Fläche im Speicher, Einzelgarage + Stellplatz
Käuferprovision	2,38 % inkl. Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis
Kaufpreis Wohnung	€ 395.000,00
Kaufpreis Stellplätze á € 32.500,00	€ <u>15.000,00</u>
<b>Kaufpreis Gesamt</b>	<b>€ 410.000,00</b>

# Lage

Hausham liegt ca. 50 km südlich von München, nahe der Kreisstadt Miesbach, grob formuliert zwischen dem Schliersee und dem Tegernsee.

Die 3-Zimmer-Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten am Ortsrand von Hausham mit einem unverbaubarem Blick vom Südbalkon.

Die Erholungsgebiete, auch rund um den Schliersee und das Tegernseer Tal, mit seinen vielseitigen Freizeitmöglichkeiten (Tennis, Reiten, Segeln, Skifahren, Wandern, Golfen etc.) liegen direkt vor der Haustüre.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Ortsmitte, ca. 2 Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Die ebenfalls mit dem Auto in ca. 2 Minuten erreichbare BRB (Bayerische Regionalbahn) am Bahnhof Hausham bringt Sie nach Holzkirchen und von dort weiter nach München, Lenggries oder Salzburg.

Die Fahrt nach München nimmt ca. 45 Minuten in Anspruch.

Nach Holzkirchen und zur Autobahnanbindung Holzkirchen (A8) in Richtung München und Salzburg sind es mit dem Auto ca. 25 km; in die Landeshauptstadt München rund 50 km.

# Objekt

Das Mehrfamilienhaus, Baujahr 1970, wurde laufend instandgehalten. Diverse Modernisierungsmaßnahmen wie beispielsweise die Anbringung einer Wärmedämmung, neue Fenster, Erneuerung des Daches und der Heizungsanlage wurde bereits durchgeführt.

Der Einbau einer energieeffizienten und nachhaltigen Pelletheizung im Jahr 2023 sowie die malermäßige Überarbeitung der Fassade wurden bereits beschlossen und vom Verkäufer mittels einer Sonderumlage übernommen.

Die Wohnung selbst wurde seit dem Kauf im Jahr 2004 in Teilbereichen renoviert, befindet sich überwiegend aber noch im Originalzustand.

Vom Flur aus ist die kleine Abstell-/Speisekammer zugänglich, in der Sie beispielsweise Platz für eine Garderobe finden.

Das Kinderzimmer, das Bad mit Badewanne / WC und Anschlüssen für Waschmaschine/Trockner, sowie das Wohnzimmer mit Balkon sind nach Süden ausgerichtet; die gemütliche Wohnküche sowie das Elternschlafzimmer sind nach Norden ausgerichtet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, zusätzliche Lagerfläche im Speicher sowie eine Einzelgarage sowie ein Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus.

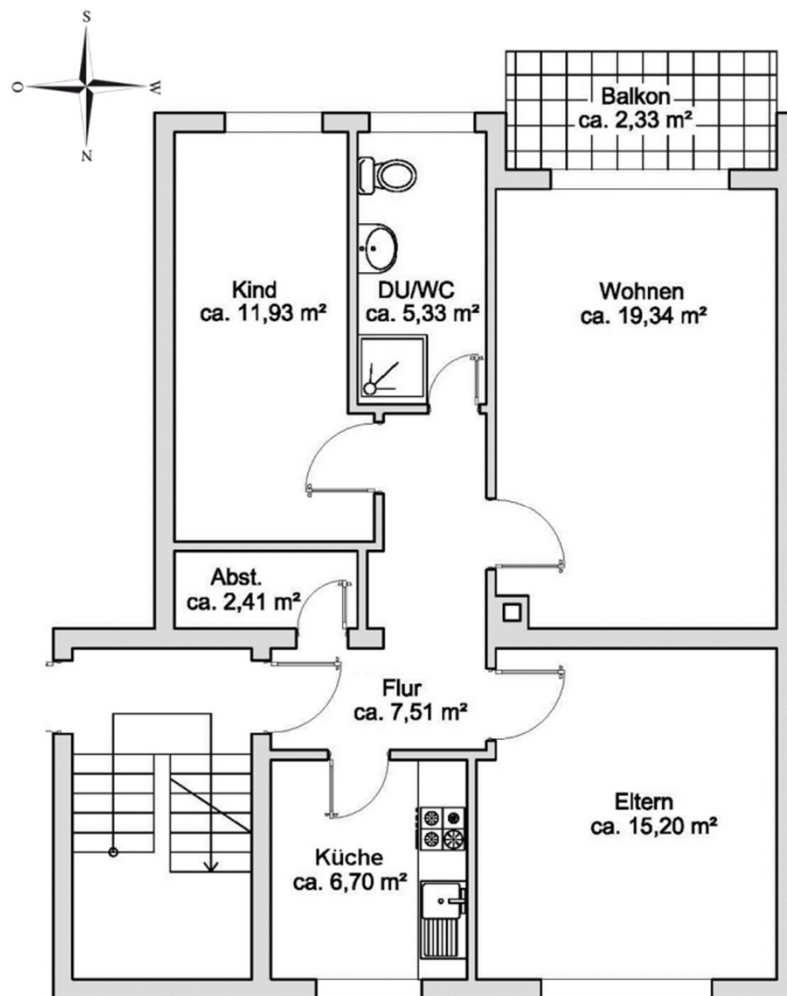
Bezug der Wohnung erfolgt in Abstimmung mit dem Verkäufer.

Besichtigungen können jederzeit gerne stattfinden.

# Energieausweis

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Baujahr des Gebäudes:	1970
Baujahr der Heizung:	1988
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas E
Endenergieverbrauch:	98,9 kWh / (m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse:	C

## Grundriss



# Bilder der Immobilie



Wir führen ausschließlich Einzelbesichtigungen, nach wie vor unter Einhaltung der Hygienerichtlinien und den Abstandsregeln, durch. Virtuelle Besichtigungen und Videobesichtigungen können auf Anfrage erfolgen.

Sämtliche Bilder und Dokumente in diesem Exposé sind unser Eigentum und dürfen nicht durch Dritte verwendet beziehungsweise an Dritte weitergegeben werden.

Dieses Exposé dient nur zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

Unsere Dienstleistung ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum notariellen Vertragsabschluss dieses Ihnen nachgewiesenen Objektes kommen, so ist eine Maklergebühr in Höhe von 2,38% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (derzeit in Höhe von 19 %) aus dem Kaufpreis zu zahlen. Diese ist fällig und verdient bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.

Diese Immobilie wird in Kooperation mit Martin Breitschäfer Immobilienmakler GmbH angeboten.



be | immobilien . Carl-Miller-Weg 29 . 83700 Rottach-Weißach  
Telefon 08022 . 663 99 05 - Telefax 08022 . 663 99 06 - Mobil 0172 . 824 66 13  
Email [info@be-immo.de](mailto:info@be-immo.de)



Um Ihnen weitere Informationen sofort zuschicken zu können, benötigen wir Ihre schriftliche Zustimmung. Grund hierfür ist, daß Ihr Widerrufsrecht bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen auch dann erlischt, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie uns Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, daß Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Sind Sie damit einverstanden, daß wir Ihnen die Informationen bereits vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken und den Maklervertrag somit ausführen? Bei vollständiger Erfüllung der Maklertätigkeit erlischt damit Ihr 14-tätiges Widerrufsrecht.

Eine vollständige Belehrung über Ihr Widerrufsrecht als Verbraucher finden Sie unten beigelegt.

Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen beziehungsweise mieten, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.

Bitte bestätigen Sie, wenn wir für Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden sollen und Sie den oben genannten Hinweis zum Erlöschen des Widerrufsrechts zur Kenntnis genommen haben.

Sobald uns Ihre Bestätigung vorliegt, lassen wir Ihnen umgehend weitere Informationen zum Objekt zukommen. Ansonsten senden wir Ihnen die Informationen gerne nach Ablauf der 14-tätigen Widerrufsfrist zu.



## **Widerrufsbelehrung für Verbraucher**

### **Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

be | immobilien  
Carl-Miller-Weg 29  
in 83700 Rottach-Weißach  
Telefon 08022 . 663 99 05  
Fax 08022 . 663 99 06  
Email [info@be-immo.de](mailto:info@be-immo.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung (zum Beispiel ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder Email) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, zu informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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.

### **Widerrufsrecht bei sofortiger Leistung**

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, daß Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.



## Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück an

be | immobilien  
Carl-Miller-Weg 29  
in 83700 Rottach-Weißach  
Telefon 08022 . 663 99 05  
Fax 08022 . 663 99 06  
Email info@be-immo.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir\* den von mir/uns\* abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Ware/die Erbringung der folgenden Dienstleistung\* (\* Unzutreffendes bitte durchstreichen):

---

Objekt

---

beantragt am

---

erhalten am

---

Name(n)

---

Anschrift(en)

---

Datum, Unterschrift



## **Allgemeine Geschäftsbedingungen:**

Mit Verwendung unserer Angebote, insbesondere einer diesbezüglichen Kontaktaufnahme, kommt zwischen be | immobilien (im Folgenden: Makler) und dem Interessenten (im Folgenden: Kunde) ein Maklervertrag zustande, für den die folgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten:

### **1. Angebote**

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers beziehungsweise des Vermieters. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.

### **2. Maklerprovision**

Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis beziehungsweise die Vermittlung eine Maklerprovision aus dem Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb gleich, wie beispielsweise Zuschlag bei einer Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils etc. be | immobilien ist uneingeschränkt berechtigt - auch provisionspflichtig - für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.

### **3. Vorkenntnis**

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, sollte dies der Kunde spätestens innerhalb von 5 Tagen mit Angabe der Informationsquelle schriftlich mitteilen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers belegen.

### **4. Weitergabeverbot**

Sämtliche Informationen des Maklers über ein Objekt sind vertraulich und ausschließlich für den Kunden persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zuzüglich Mehrwertsteuer.

### **5. Haftung**

be | immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

### **6. Datenschutz**

Der Kunde willigt ein, daß der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermittelt.

### **7. Salvatorische Klausel / Schriftform**

Bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen bleiben die übrigen davon unberührt und werden durch wirksame mit gleichem oder ähnlichem Regelungsgehalt ersetzt. Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages oder dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.

(Stand März 2020)