



82402 Seeshaupt

Nur für Kapitalanleger! Neuwertige Zwei-Zimmer-Wohnung mit See- und Bergblick - sale-and-lease-back



629.900 €

Kaufpreis

51 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer

Tel.: 08801/914852

info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	629.900 €
Kaltmiete	1.250 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	290 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	1,5% zzgl.



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	01.03.2018
gültig bis	28.10.2024
Baujahr (Haus)	2017
Endenergiebedarf	81
Primär-Energieträger	Holz
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
vermietet	✓
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

Zustand

Baujahr	2017
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
barrierefrei	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Tief-Garage	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

READY TO LIVE - die Wohnung wird voll möbliert und ausgestattet veräußert und weiter vermietet- inklusive hochwertigem Mobiliar (EBK, Schränke, Couch mit Beistelltisch, Esstisch mit Stühlen, Waschmaschine/Trockner, praktische Büroecke, Bett u.v.m.) - dadurch erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten!

- wohngesunde, wertbeständige Massivziegelbauweise (Wärmedämmziegel)
- energieeffiziente Bauweise und -ausführung
- moderner, großzügiger Grundriss
- zwei sonnige Südbalkone mit Markise und Holzbelag
- komfortable, behagliche Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Räumen
- hochwertige Sanitärausstattung im Duschbad mit Markenarmaturen und Einrichtungsgegenständen namhafter Hersteller (u.a. Grohe, Villeroy & Boch etc.), bodengleiche Dusche und zusätzlicher Waschmaschinenanschluss
- ready to live: voll möbliert und ausgestattet inkl. hochwertigen Maßeinbauten, Couch, Esstisch, Schrank u.v.m.
- zeitgemäße Elektro-Ausstattung
- hochwertiger Echtholzparkett, Eichen-Landhausdielen
- großformatiges Feinsteinzeug in Diele und Bad
- neuwertige Einbauküche inkl. E-Geräten u.v.m.
- Sonnenschutz deluxe: elektrische Rollläden an allen Fenstern
- energieeffiziente, zukunftsweisende Heizung mit Holzpellets (unabhängig von Öl & Gas)
- große, bodentiefe Fenster für ein lichtdurchflutetes Wohnempfinden
- moderne Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung, Mehrkammerprofilen und Fensterfalzlüftung
- großes Kellerabteil mit Stromanschluss
- Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage
- stufenfreier Zugang zum Haus und zur Tiefgarage (Barrierefreiheit!)



- optional zusätzlich weiterer oberirdischer PkW-Stellplatz è € 8.900.-
- bequemer Lift
- Wasch- und Trockenraum
- sofort beziehbar!

Kein Fertigstellungsrisiko, keine Vor- oder Zwischenfinanzierung!
u.v.m.



Beschreibung

Kompakt und doch großzügig, ideal geschnitten, voll möbliert und ausgestattet: Diese absolut neuwertige Zwei-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss wird auch Sie auf Anhieb begeistern! In den Genuss dieser Wohnung, die eines späteren Tages auch als Ferien- oder Zweitwohnung nutzbar wäre, gelangen vorerst freilich ausschließlich Kapitalanleger oder Selbstnutzer mit etwas Geduld! Bitte beachten Sie: Der Verkauf dieser schönen Wohnung erfolgt nach dem bewährten "sale-and-lease-back"-Verfahren. Das bedeutet, dass der Eigentümer der Immobilie die Wohnung gegen Mietzahlung weiterhin selbst bewohnen wird und ihm das Mietrecht zu Lebzeiten zusteht. Insofern eignet sich diese Immobilie, gerade in Zeiten von niedriger Guthabenzinsen, insbesondere für Kapitalanleger, die ihr Geld mit einer soliden Rendite in sicheres Immobilien-Vermögen, so genanntes "Betongold", und einen ordentlich vermieteten Sachwert anlegen möchten!

Absolut ruhig und dennoch zentral gelegen wurde erst vor wenigen Jahren eine begehrte Wohnanlage errichtet. Entsprechend präsentiert sich diese großzügig und sehr gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in bester, sonnenverwöhnter Süd-Ost-Ausrichtung. Der Grundriss ist für das moderne Leben von heute optimiert: Ein geräumiger Flur mit hervorragenden Stellmöglichkeiten für Garderobe & Co. empfängt Bewohner wie Besucher. Kommunikative Offenheit herrscht im Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die neuwertige Einbauküche mit allen Elektrogroßgeräten ist im Kaufpreis bereits enthalten! Große, bodentiefe Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente. Zwei tiefe Süd-Balkone (samt Markise und Holzbelag) verheißen Erholung und Entspannung unter freiem Himmel und auch nach Feierabend.

Auch das geräumige Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon. Vom Schlafzimmer aus kann man sogar einen Blick auf den nahen Starnberger See erhaschen, wie die Wohnung insgesamt im Übrigen auch Gebirgsblick bietet! Das moderne Duschbad lässt mit Waschtisch, Waschtischunterbauten, bodengleicher Dusche, formschönen Marken-Unterputzarmaturen, Waschmaschinenanschluss sowie Handtuchheizkörper praktisch keine Wünsche offen. Erlesenes, großformatiges Steinzeug unterstreicht die moderne Optik.

Darüber hinaus stehen im Untergeschoß des Hauses noch ein großzügiges Kellerabteil (ca. 9 Quadratmeter mit Licht und Steckdose) sowie ein Einzelstellplatz in der trockenen Fußes erreichbaren hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Besonders praktisch: Ein weiterer oberirdischer Stellplatz (der sich freilich auch separat vermieten ließe).

Lage

Malerisch am Südende des Starnberger Sees gelegen, ist Seeshaupt ein altbekannter Erholungsort und - nach Professor Pettenkofer - der gesündeste Ort am See. Seeshaupt, 600 m ü.d.M. erstreckt sich über eine Fläche von ca. 3.000 ha. In seiner waldreichen Umgebung liegt das Naturschutzgebiet der Osterseen sowie der „Bayerische Nationalpark“.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Umgebung in bevorzugter, zentrums- und seenaher Lage von Seeshaupt, einem der wohl schönsten Orte am Starnberger See, inmitten des bayerischen Oberlandes, Pfaffenwinkel und Fünf-Seen-Land. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in dem 3.250-Einwohner-Ort sind bequem und fußläufig bestens erreichbar.

Zu Ausflügen und Spaziergängen laden Starnberger See und das Naturschutzgebiet „Osterseen“, beide praktisch vor der Haustüre gelegen, ein. Die ärztliche Versorgung ist ebenso sichergestellt wie Schule und zwei Kindergärten, reichhaltige Sportmöglichkeiten und ein intaktes Dorfleben, für das zahlreiche Vereine und Institutionen sorgen. Die Freizeitmöglichkeiten sind unbegrenzt: In unmittelbarer Umgebung befinden sich drei malerische Golfplätze, im Ort selbst steht eine moderne Tennisanlage zur Verfügung, der See lädt zum Segeln und weiteren Wassersportarten ein.

Die Landeshauptstadt München ist in max. einer halben Stunde über die Autobahn A 95 (München-Garmisch) bestens erreichbar. Selbiges gilt für die Zuganbindung. Auch in die andere Richtung, etwa Garmisch oder auch Salzburg, ist es „nur ein Katzensprung“. Die Kreisstadt Weilheim erreicht man in max. einer Viertelstunde. Zum Bahnhof „Seeshaupt“ sind es zu Fuß drei Gehminuten.



Sonstige Angaben

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln - zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts gehören freilich die Besichtigung und das Gespräch mit uns. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung. Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. bzw. Dritten. Für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden.

Beim Abschluss eines notariellen Kaufvertrages erlauben wir uns, eine Käufercourtage i.H.v. 1,5% zzgl. MwSt., fällig und verdient bei Vertragsabschluss, in Rechnung zu stellen. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

























