



**Peter Frei Immobilien**



**Objektnummer 1159#Is9Wih**

**Reizende 4 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Miesbach**

**Eckdaten**

**Peter Frei Immobilien**  
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing  
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



<b>Kaufpreis</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Kaltmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Nettokaltmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Provision</b>	<b>1,78 % inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>96,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Linoleum</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Gas</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.03.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>116.5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>12.03.2018</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

## **Objektbeschreibung**



### **Lage**

*Die Praxis liegt im belebtesten Teil von Miesbach zwischen dem historischen Marktplatz und dem Bahnhof. Als Kreisstadt des Landkreises Miesbach bietet diese Stadt schon aufgrund der Behörden ein prosperierendes Wesen. Dies macht sich auch im umfangreichen Angebot von Handel und Gewerbe bemerkbar. Als "Trachtenhauptstadt" des Oberlandes spiegelt sie wie keine zweite Stadt den Begriff von "Laptop und Lederhose".*

*Die Nähe zu den Bergen sowie die nahen Seen bieten darüber hinaus einen hohen Freizeitwert.*

### **Objektbeschreibung**

*Diese für einen Altbau sehr helle Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Einheiten. Bis vor kurzem wurde sie noch zur homöopathischen Behandlung von Patienten verwendet. Gemäß der Teilungserklärung können die Räume sowohl als Wohnung als auch als Gewerberäume genutzt werden. Der Zugang zu diesen Räumen erfolgt über einen separaten Eingang.*

*Den Treppenaufgang ins 1. OG erreichen Sie über einen kurzen Flur. Derzeit befindet sich an Stelle des am Ende der Diele geplanten Bades der Empfang. Der rechts des Empfangs befindliche Wohnraum wurde als Wartezimmer genutzt. Das mit über 20 qm große Kinderzimmer wird als Sprech- und Behandlungszimmer auf den Bildern dargestellt. Der Schlafrum ist der Behandlungsraum 2. Gegenüber befindet sich der Behandlungsraum 3. Über diesen Raum, durch eine Türe getrennt, gelangen Sie in das Labor (im Grundriss: Essbereich). Hier schließt das Privat WC an. Das WC am Ende der Diele rundet das Raumangebot ab.*

### **Ausstattung**

*In diesen Räumen finden Sie vor:*

*\*\*\*strapazierfähiger Teppichboden in der Diele, Wartebereich und in einem Teil vom Sprech- und Behandlungszimmer 1*

*\*\*\*farblich abgestimmter, natürlicher Linoleumboden in den übrigen Räumen*

*\*\*\*Lamellenvorhänge in allen Behandlungszimmern*



**Peter Frei Immobilien**

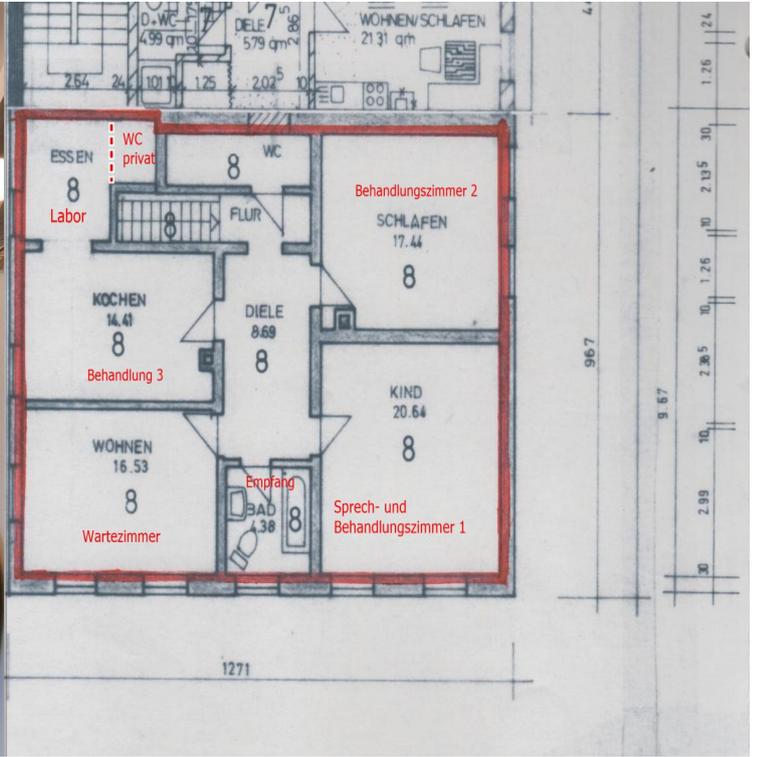


**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)





**Peter Frei Immobilien**

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)