



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](#)



Kaufpreis	Auf Anfrage
Kaltmiete	Auf Anfrage
Nettokaltmiete	Auf Anfrage
Nebenkosten	Auf Anfrage
Warmmiete	Auf Anfrage
Mietpreis pro m²	Auf Anfrage
Kaufpreis pro m²	Auf Anfrage
Provision	1,78 % inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.
Wohnfläche	96,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Zustand	GEPFLEGT
Bodenart	Linoleum
Heizungsart	Zentral
Befeuern	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.03.2028
Energiekennwert	116.5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	12.03.2018
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

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 Schlafraum 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

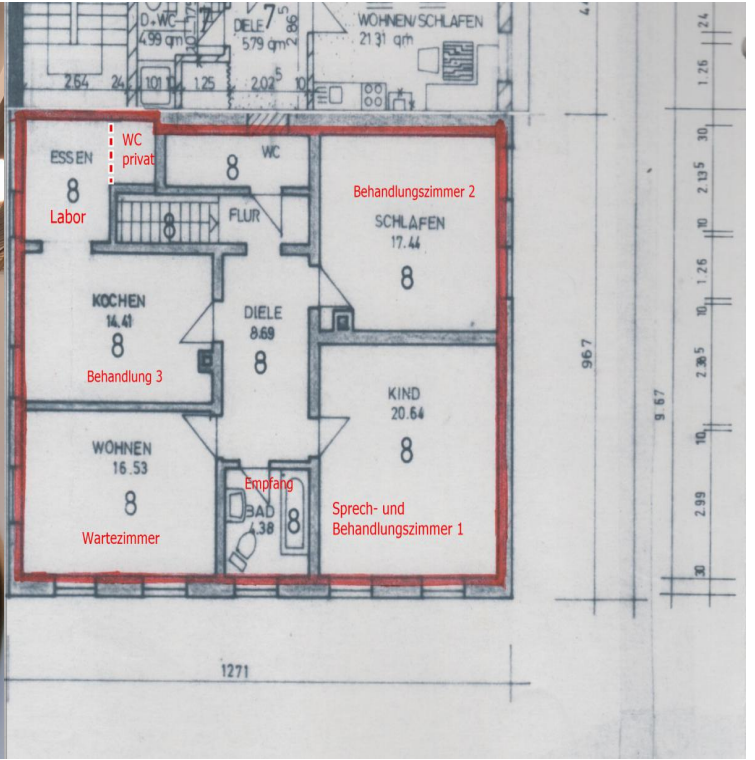


Peter Frei Immobilien

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](#)