

Wohnen am Tratberg in herrlicher Voralpenlage - 2 bis 4 Zimmer

NEUBAU-Wohnungen



Rathausstr. 2
83743 Hausham

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 89,00 m²
Kaltmiete: 1.632,63 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.882,63 EUR

Scout-ID: 132876828
Objekt-Nr.: 400



Ihr Ansprechpartner:

VON THUN Immobilien
VON THUN Immobilien

E-Mail: info@vonthun-immobilien.de

Tel: +49 8025 9974829

Fax: +49 8025 9974830

Web: <http://www.vonthun-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	9,00 m ²
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2025
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	2025
Bezugsfrei ab:	01.09.2025
Haustiere:	Nein

Nebenkosten:	150,00 EUR
Heizkosten:	100,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	0,00 EUR
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	3 Kaltmieten

Wohnen am Tratberg in herrlicher Voralpenlage - 2 bis 4 Zimmer NEUBAU-Wohnungen



Rathausstr. 2

83743 Hausham

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	89,00 m ²
Kaltmiete:	1.632,63 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.882,63 EUR

Objektbeschreibung:

Für Menschen die das Besondere suchen!

Modernes Wohnen in traumhafter Alpenkulisse. Bereits auf den ersten Blick strahlen die Mehrfamilienhäuser eine wohnliche Atmosphäre aus. Die aufgelockerte Fassadengestaltung mit bodentiefen Fenstern, hellen Farben und natürlichen Materialien passt sich harmonisch in die Nachbarschaft ein. Im Inneren bestechen die sorgfältig geplanten, barrierefreien Wohnungen mit großzügigen Grundrissen und hochwertiger Ausstattung. Das Herzstück jeder Einheit ist der lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche und direktem Zugang zu Terrasse, Balkon oder Dachterrasse. Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen.

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine 3 Zimmer Etagenwohnung im 3. OG.

Neben dieser Einheit stehen noch verschiedene andere Wohnung zur Verfügung. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 2-, 3- und 4- Zimmern mit 48 bis ca. 90 qm Wohnfläche.

Das Highlight bilden die Penthäuser mit Dachterrasse und herrlichem Ausblick.

Die Quadratmeterpreise liegen je nach Wohneinheit zwischen 18,- € bis 20,50 € pro Quadratmeter.

Alternativ können noch Tiefgaragenstellplätze angemietet werden.

Ausstattung:

Einige Highlights:

- Bodentiefe Fenster-Elemente mit elektrischen Jalousien
- Fußbodenheizung
- Balkon oder Terrasse
- Videogegensprechanlage
- hochwertiger Fliesenbelag in allen Wohnbereichen
- hochwertige Sanitäreinrichtungsgegenstände der Fa. Vigour
- Bodengleiche Duschen
- Aufzug
- großes Kellerabteil

Lage:

Die Gemeinde Hausham mit Ihren ca. 8000 Einwohnern befindet sich im Herzen von 17 Gemeinden im Landkreis Miesbach. Hausham liegt inmitten des idyllischen Oberlands und bietet neben der verkehrsgünstigen Anbindung und der hervorragende medizinische Versorgung im Krankenhaus Agatharied, zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung. Das bayerische Voralpengebiet und die Tourismusregion Schliersee-Tegernsee mit ihrem vielfältigen Freizeitangebot im Winter wie im Sommer liegen quasi vor der

Haustüre.

Entfernungen in KM:

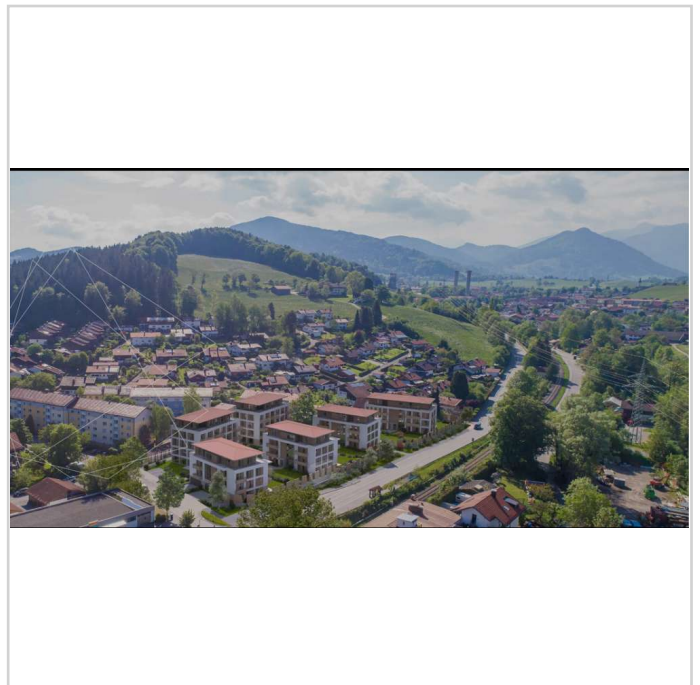
- ca. 45 km München
- ca. 2 km nach Schliersee
- ca. 13 km nach Tegernsee
- ca. 28 km nach Rosenheim

Vom Bahnhof Hausham erreichen Sie mit der Bayerischen Oberland-Bahn (BOB) in ca. 45 Minuten die Landeshauptstadt München. Die Bahn verkehrt morgens und abends halbstündlich und tagsüber stündlich.

Sonstiges:

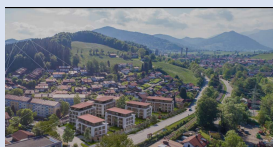
Aufgrund der hohen Nachfrage, bitten wir Sie vorab immer die vollständig ausgefüllte Selbstauskunft (Siehe Anlage) zu übermitteln. Sofern wir diese nicht vorliegen haben, können wir Ihre Anfrage leider nicht bearbeiten!

Vielen Dank für Ihr Verständnis.



IMG_8888

Wohnen am Tratberg in herrlicher Voralpenlage - 2 bis 4 Zimmer NEUBAU-Wohnungen



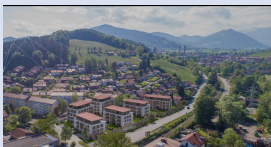
Rathausstr. 2
83743 Hausham

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	89,00 m ²
Kaltmiete:	1.632,63 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.882,63 EUR



IMG_8889

Wohnen am Tratberg in herrlicher Voralpenlage - 2 bis 4 Zimmer NEUBAU-Wohnungen



Rathausstr. 2
83743 Hausham

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 89,00 m²
Kaltmiete: 1.632,63 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.882,63 EUR

