

# Exposé

## Ferienhaus in Rottach-Egern Berghütte in den Tegernseer Bergen



Objekt-Nr. **OM-315321**

**Ferienhaus**

Verkauf: **1.100.000 €**

83700 Rottach-Egern  
Bayern  
Deutschland

|                   |                       |              |                   |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1948                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 562,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | gepflegt          |
| Etagen            | 1                     | Schlafzimmer | 1                 |
| Zimmer            | 1,00                  | Badezimmer   | 1                 |
| Wohnfläche        | 67,00 m <sup>2</sup>  | Heizung      | Ofenheizung       |
| Energieträger     | Holz                  |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Preis auf Verhandlungsbasis (VB)
- Malerische Berghütte in bester Lage
- Als Haupt- oder Nebenwohnsitz möglich
- Großer Garten mit kleinem Alpinum
- Sonnenterasse/Panoramaterrasse
- Öffentlicher Wasser- und Abwasseranschluss
- Zusätzlich im Garten gefasste Quelle mit Holzbrunnen
- Öffentlicher Stromanschluss
- Großer Wohnraum mit Küchenherd (Holzofen) und Spülbecken
- Schlafrum mit 6 Doppelbetten (Stockbetten)
- Vorraum (Eingangsbereich)
- Toilette
- Bad mit Dusche
- Alle Räume möbliert
- Geräumiger Speicher/Dachboden als Lagerraum
- Zusätzlich eine großer Geräteschuppen (Übernahme Werkzeug/Maschinen möglich)
- Sehr gepflegter (Gesamt-) Zustand
- Grundriss siehe Bilder in der Anlage

Kontakt:

Mail: [berghuettetegernsee@gmx.de](mailto:berghuettetegernsee@gmx.de)

Mobil: 0157/ 55 96 63 22

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche

## Lage

- Ruhige sonnige Lage (Südwesthang)
- Ca. 1100 m.ü.N.N
- 60 km bis nach München
- 8 km vom Zentrum Rottach-Egern entfernt
- 10 Min. zu Fuß zur Skipiste -> trotzdem "fernab des Treibens"
- 15 Min mit dem KFZ zum Tegernsee

- Ausgangspunkt für zahlreiche Wander- und Skitouren

- Bergseen in der Nähe

Erreichbarkeit:

Rund 15 Min. zu Fuß von der Mautstraße "Enterrottach-Monialm". Anfahrt mit Geländewagen im Sommer über "Forststraße" möglich. Fußweg im Winter geräumt.

Kontakt:

Mail: [berghuettetegernsee@gmx.de](mailto:berghuettetegernsee@gmx.de)

Mobil: 0157/ 55 96 63 22



# Exposé - Galerie



Frontansicht (Südseite)



Frontansicht (Südseite)



# Exposé - Galerie



Frontansicht (Südseite)



Geräteschuppen



# Exposé - Galerie



Geräteschuppen



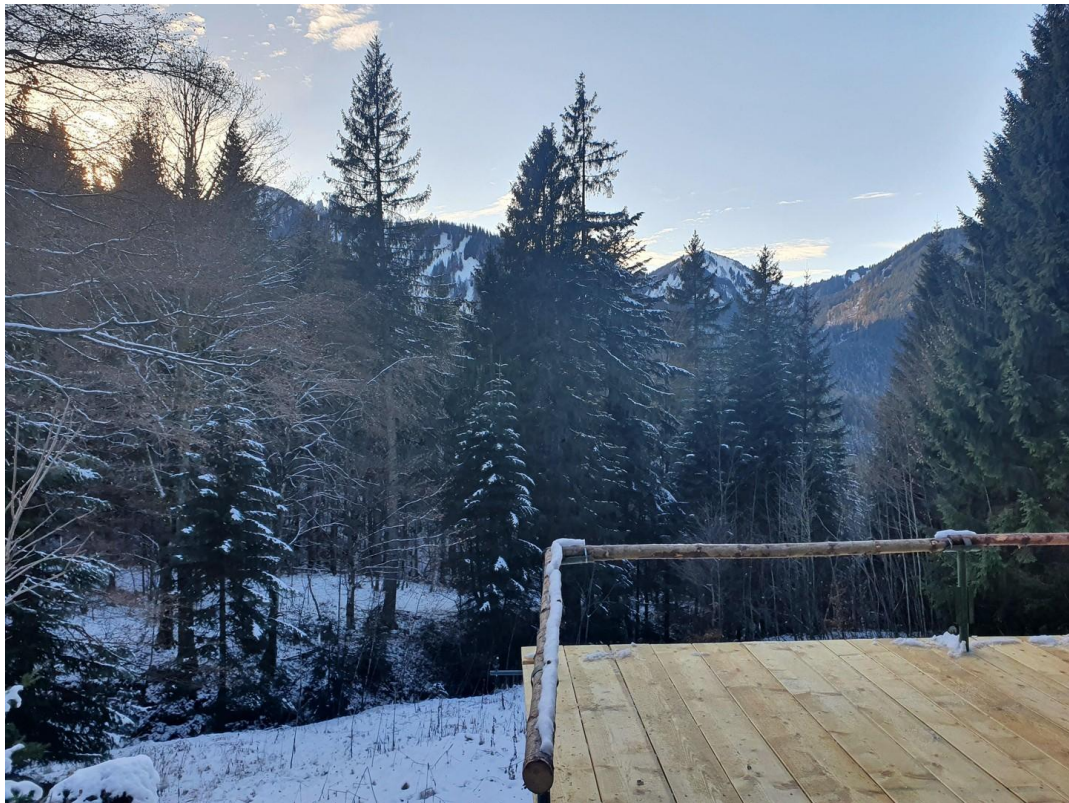
Geräteschuppen



# Exposé - Galerie



Seitenansicht (Westseite)



Sonnen-/ Panoramaterasse



# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum



# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum



# Exposé - Galerie



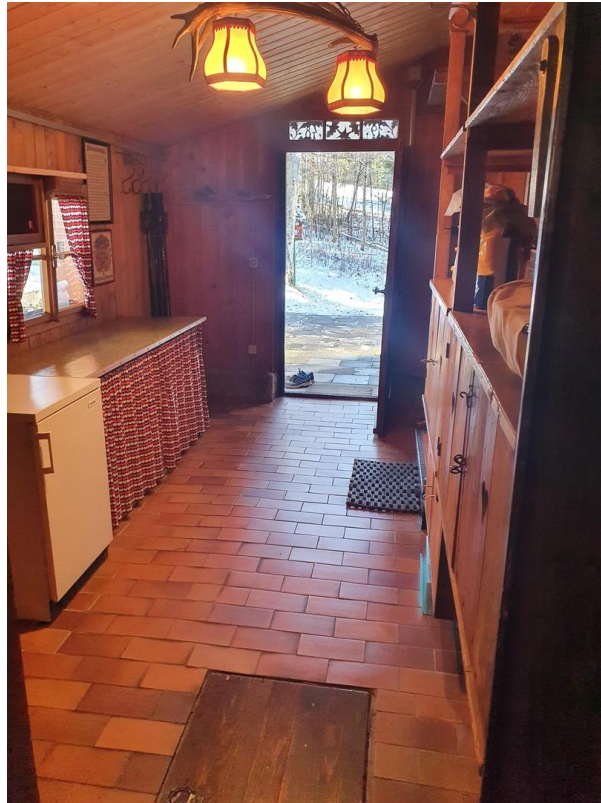
Schlafraum



Schlafraum



# Exposé - Galerie



Vorraum



Vorraum



# Exposé - Galerie



Bad/ Dusche



Bad/ Dusche



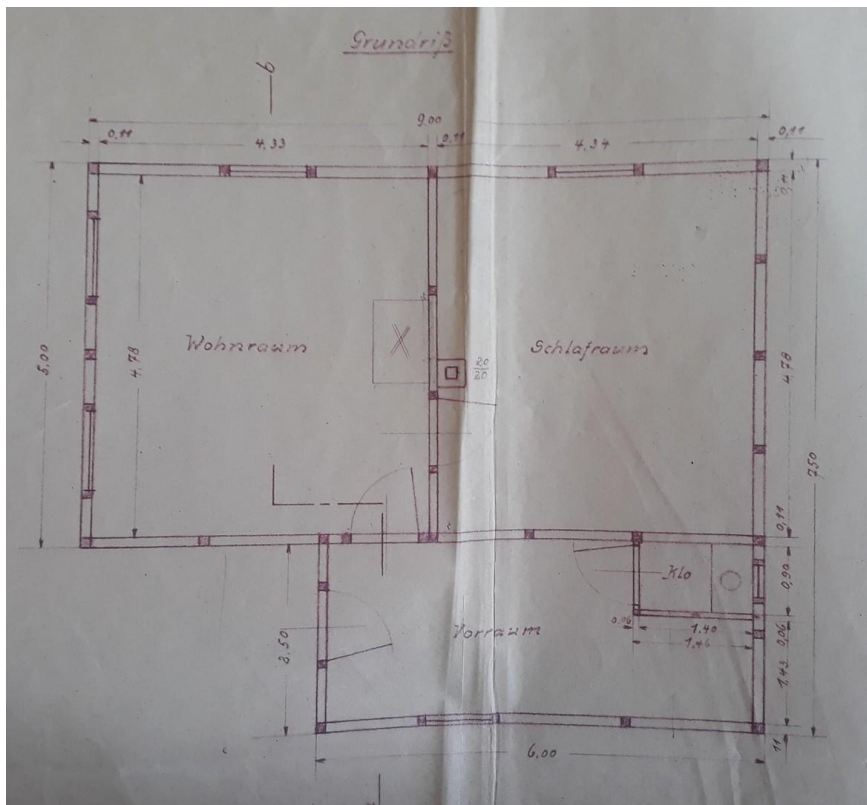
# Exposé - Galerie



Toilette



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Hütte