

Immobilien-Service

zu verkaufen

Expose Nr.: V2023-7

zu verkaufen

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit Bergblick in Grassau, Baujahr 1982



LAGE:

83224 Grassau (Ortsrand)

OBJEKT:

DHH mit 182 m² Wohnfläche, ½ Anteil an 1.017 m² Grundstücksfläche, 3 Stockwerke, 6 Zimmer, 1 Bad (mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC), 1 Gäste-WC/EG, 1 WC/DG, Hobbyraum, 2 Balkone, Terrasse, Garten, Garage und Geräteschuppen, vollständig unterkellert

Baujahr 1982, Energieverbrauchsausweis

Verkaufspreis:

990.000,-- €

Maklerprovision:

3,57 % vom Kaufpreis (inkl. ges. MwSt i. H. v. 19%)

ANSPRECHPARTNER:

Herr Bauregger und Herr Schnellinger

E-Mail: andreas.bauregger@rb-chiemgau-nord.de

Telefon: 08624/87 51 -0



RAIFFEISENBANK CHIEMGAU-NORD - OBING EG

83119 OBING, 83370 SEEON, 833358 SEEBRUCK, 83132 PITTENHART, 83376 TRUCHTLACHING



Objekt:

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit Bergblick in Grassau, Baujahr 1982

Details

Grundstücksgröße	1/2 Anteil an 1.017 m ²
Wohnfläche	182 m ²
Haustyp	Doppelhaushälfte
Baujahr	1982
Allgemeinzustand	Gepflegter, dem Baujahr entsprechender Zustand
Preis	990.000,- EUR
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.

Die Angaben zu diesem Immobilienangebot stammen vom Verkäufer. Die Raiffeisenbank Chiemgau-Nord – Obing eG hat die Angaben nicht überprüft und übernimmt somit keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Kurzbeschreibung:

In der Doppelhaushälfte befinden sich im Erdgeschoss eine Küche, eine offene Essdiele, ein Windfang, ein Gäste-WC, sowie ein großes Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zur Terrasse. Das Obergeschoss hat ein Eltern-Schlafzimmer, ein Badezimmer (Dusche/Badewanne/WC), ein kleiner Abstellraum, sowie zwei Kinderzimmer – jedes Kinderzimmer verfügt über einen gesonderten Zugang zum Balkon. Das Dachgeschoss ist mit einem Schlafzimmer, einer kleinen Lounge und einem WC (mit Waschbecken) ausgebaut. Der DG-Balkon verfügt über einen traumhaften Bergblick. Im Keller ist der Heizungsraum, ein Waschraum, eine Abstellkammer sowie ein großer Hobbyraum mit Tageslicht.

Zur DHH gehört eine Garage mit vorliegendem Stellplatz. Ein nützlicher Geräteschuppen steht im Garten.

Aktuell ist die Doppelhaushälfte vermietet – der Mieter ist bereits auf Wohnungssuche.

Modernisierungen:

Die Heizung (Wasser-Wärmepumpe) wurde 2002 erneuert.

Lagebeschreibung:

Das Doppelhaus befindet sich am Ortsrand von Grassau, in einer ruhigen Wohngegend und verfügt über zwei Balkone und eine Terrasse mit freiem Blick auf die Berge.

Grassau liegt in der reizvollen Voralpenlandschaft des Chiemgaus im Landkreis Traunstein und ist etwa 7 km Luftlinie vom Chiemsee, dem „Bayerischen Meer“,

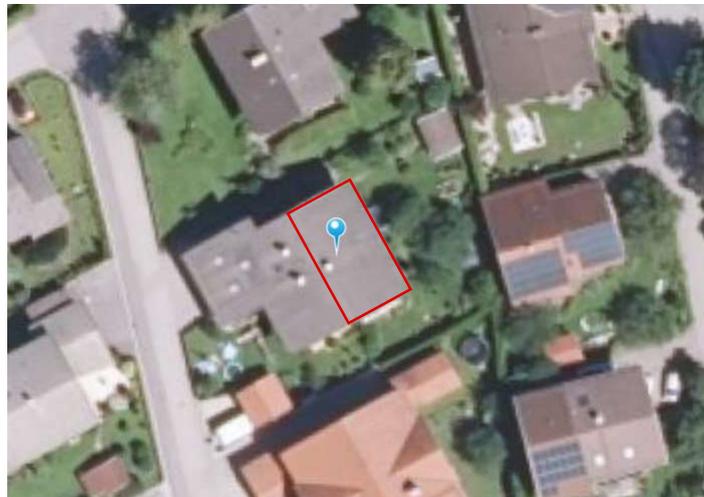
entfernt. Unweit entfernt befindet sich auch der Reifinger See. Das ganze Jahr über ist Grassau ein idealer Platz für Ruhe- und Erholungssuchende sowie für Bildung und sportliche Aktivitäten. Schöne Spazierwege verleiten zum Wandern in der freien Natur mit Blick auf die Bergkette der Alpen vom Salzkammergut bis zum Wendelstein.

Des Weiteren befinden sich in Grassau drei Kindergärten, zwei Schulen, ein Spielplatz, sowie eine Musikschule und eine Gemeindebücherei. Als Einkaufsmöglichkeit gibt es verschiedene Supermärkte, eine Drogerie, eine Postfiliale und eine Tankstelle. Die medizinische Versorgung übernehmen ortsansässige Ärzte und eine Apotheke.

Grassau's Charme liegt in der Mischung aus Tradition und Fortschritt, Ruhe und Beschaulichkeit, mit einem interessanten Angebot von unterschiedlichsten Veranstaltungen und sportlichen Aktivitäten. Hierzu laden unweit entfernt vom Ortskern verschiedene Museen, sowie der Sportverein mit Tennisclub ein.

Der Chiemgau mit der Chiemgauer Seenplatte, seiner abwechslungsreichen Landschaft und dem nahe liegenden Voralpenland gehört zu den schönsten Urlaubsregionen in Bayern.

Die Nähe zu verschiedenen, attraktiven Städten mit vielen weiteren Ausflugs- und Veranstaltungsmöglichkeiten macht Grassau besonders interessant. Die Entfernung nach Traunstein beträgt ca. 20 km, nach Rosenheim ca. 34 km, nach Salzburg ca. 63 km und nach München ca. 90 km.



AUßENANSICHT



AUSSICHT BALKON UND GARTEN



DACHGESCHOSS



KELLER

Heizung

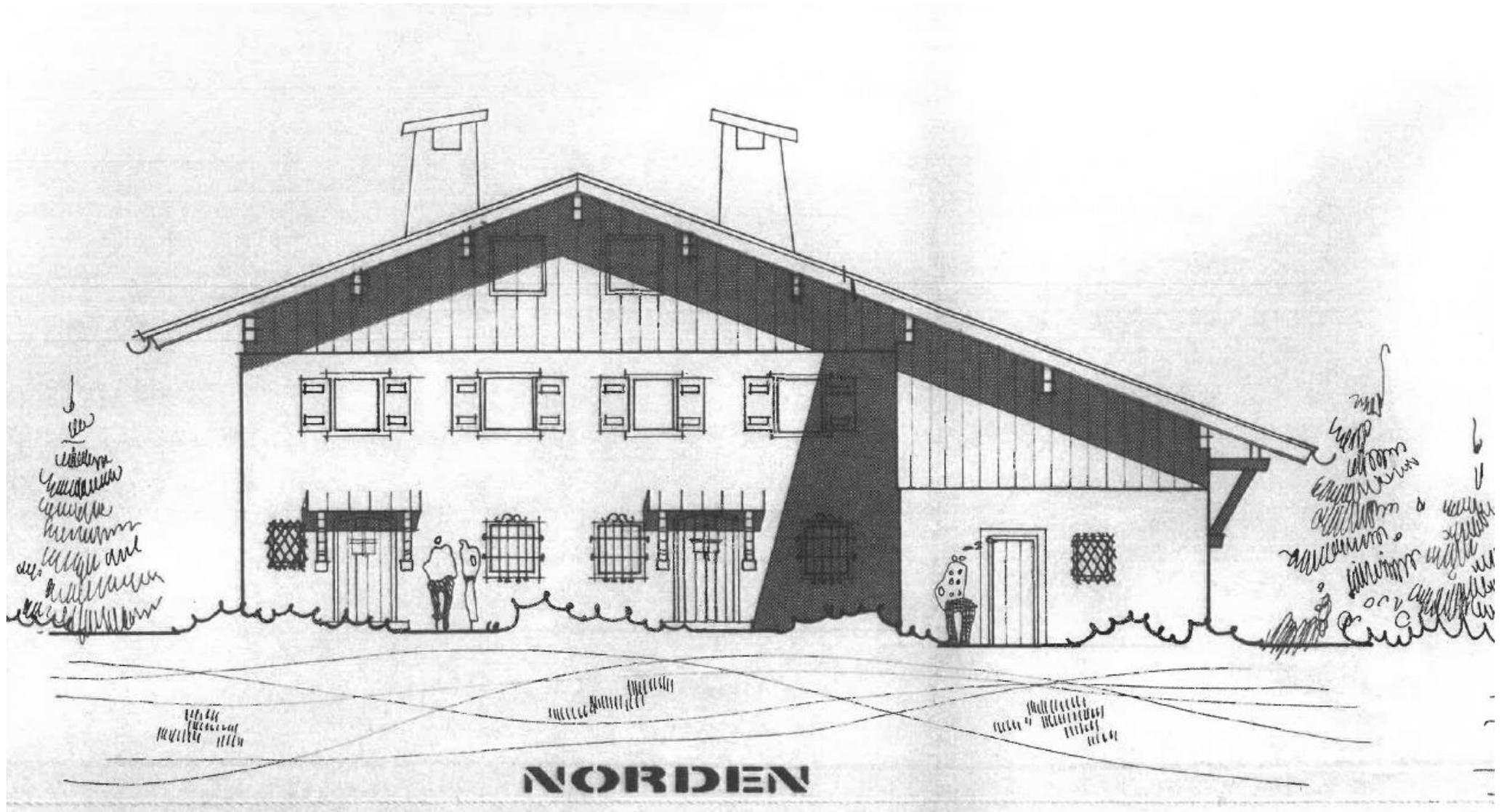


GARAGE



GERÄTESCHUPPEN

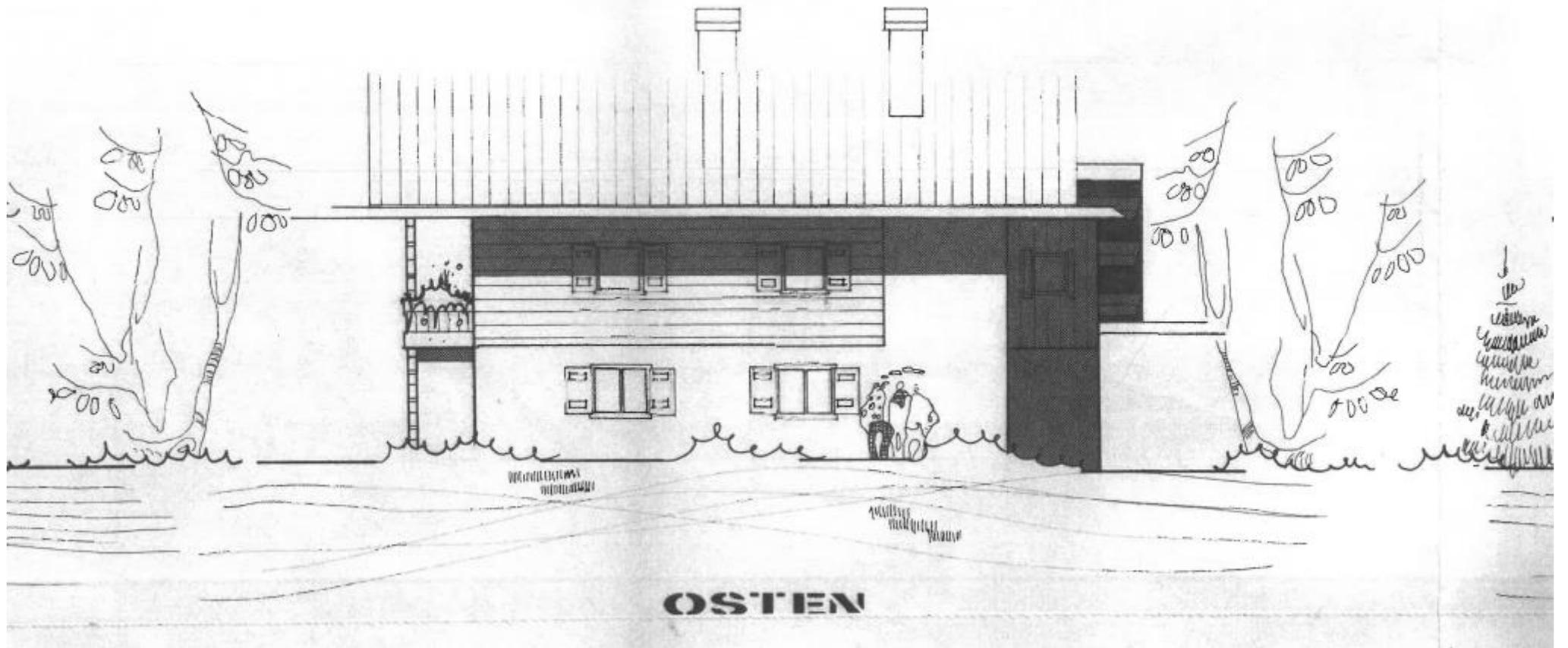




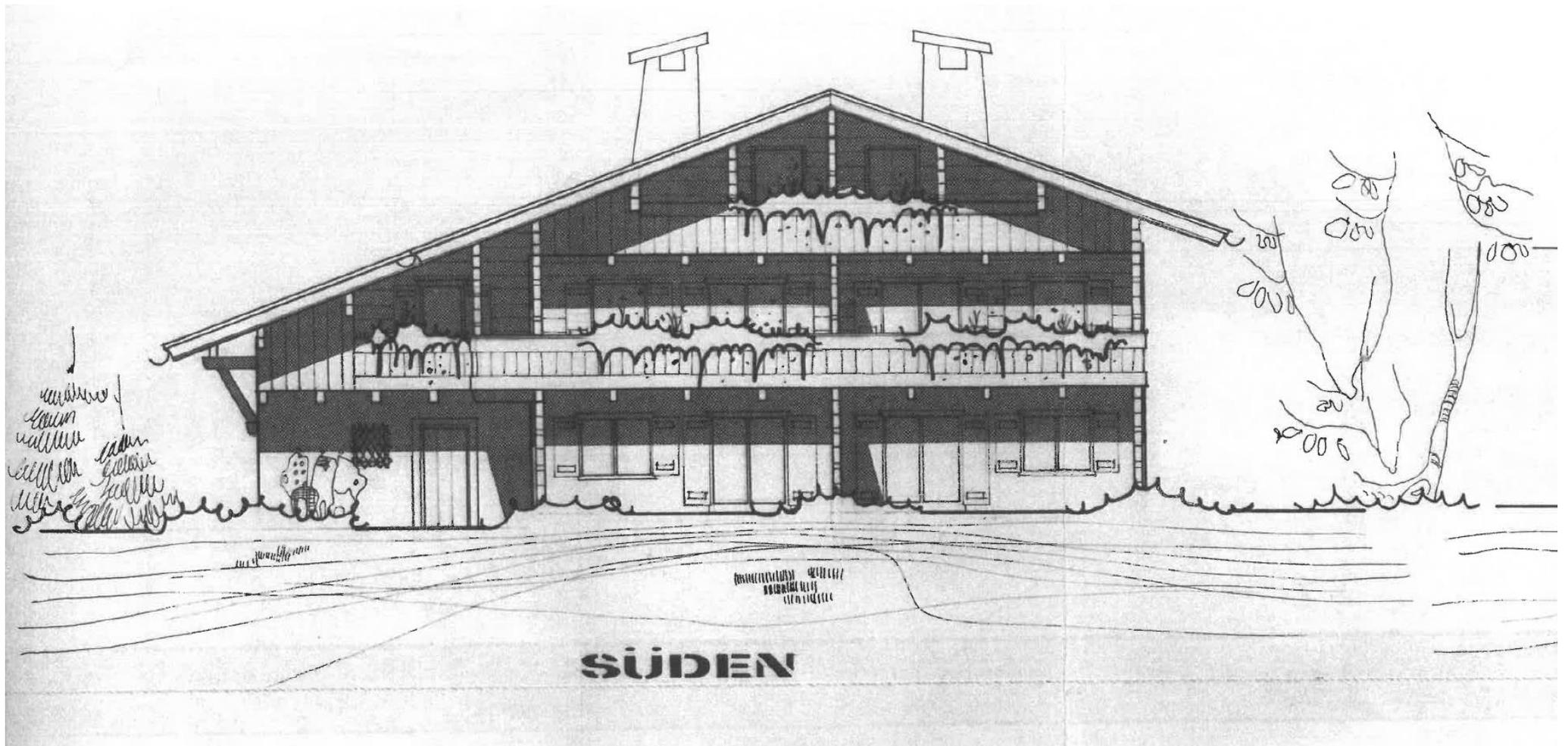
Handwritten notes on the left side of the sketch, including a small tree-like symbol and several lines of illegible cursive text.

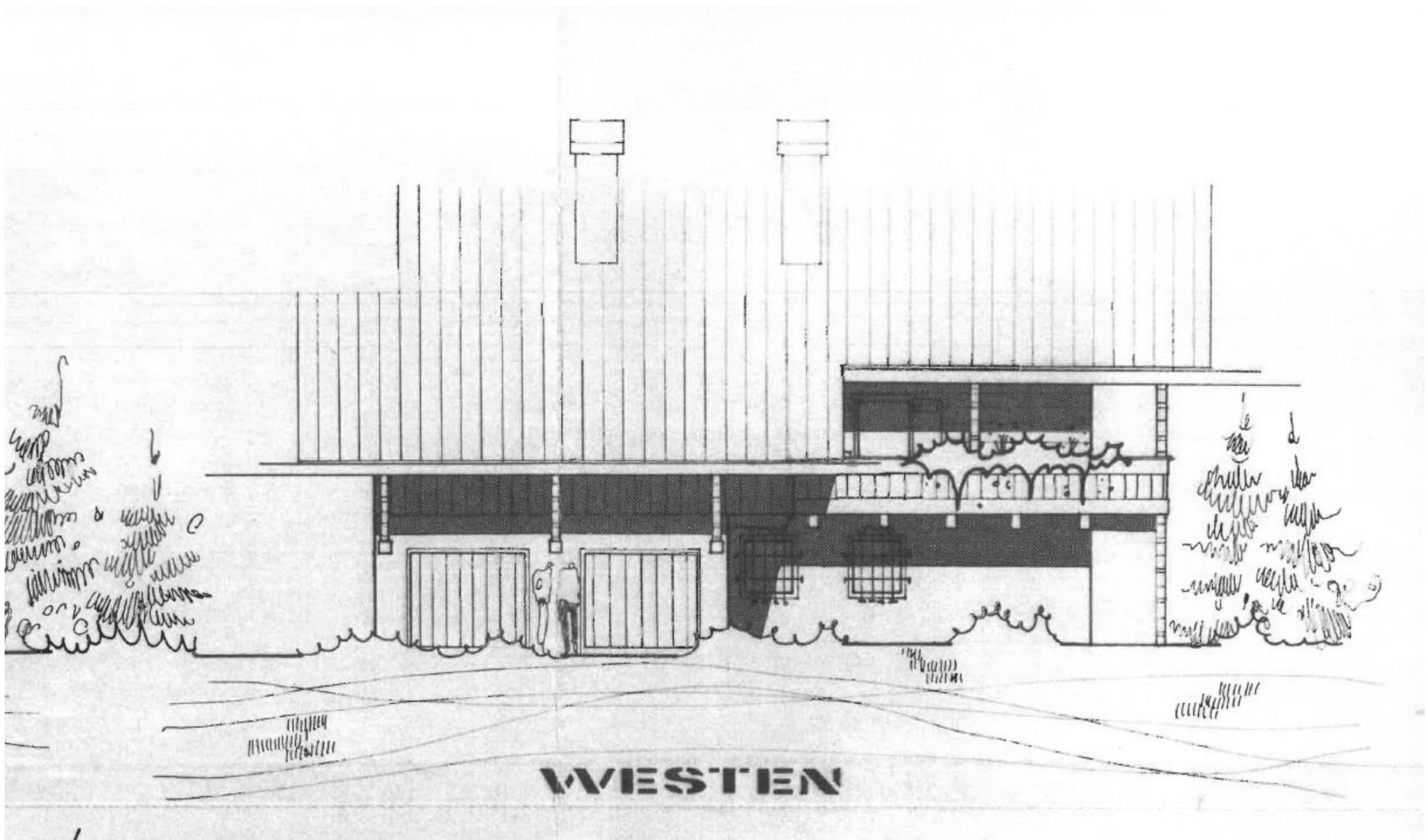
Handwritten notes on the right side of the sketch, including a small cow-like symbol and several lines of illegible cursive text.

NORDEN



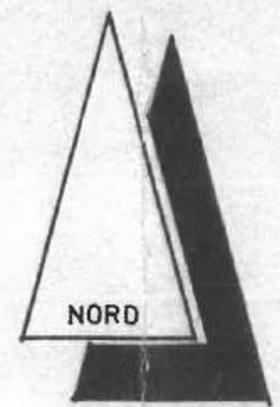
OSTEN





WESTEN

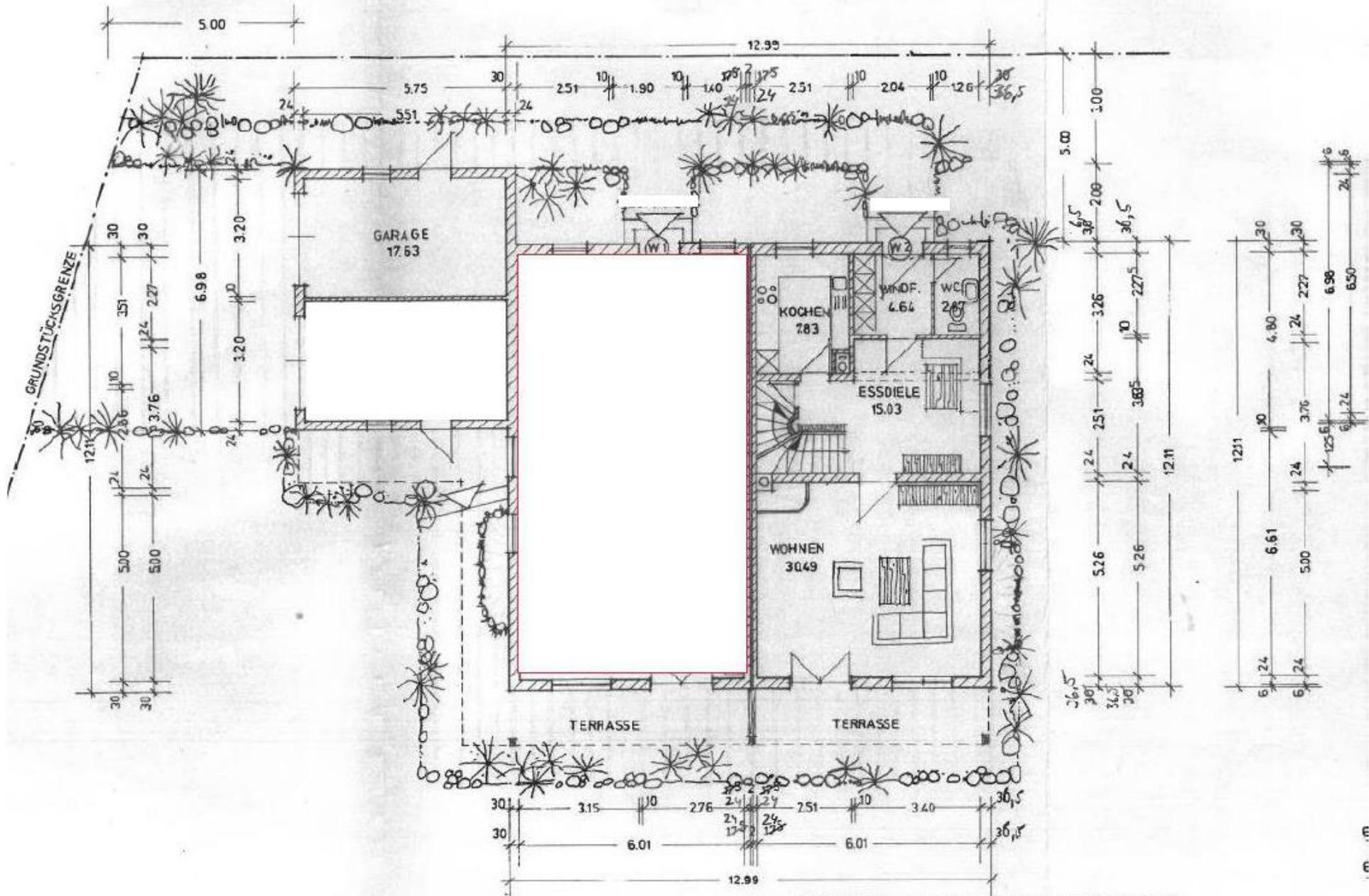
OBERDORF



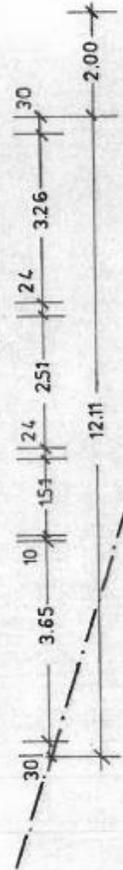
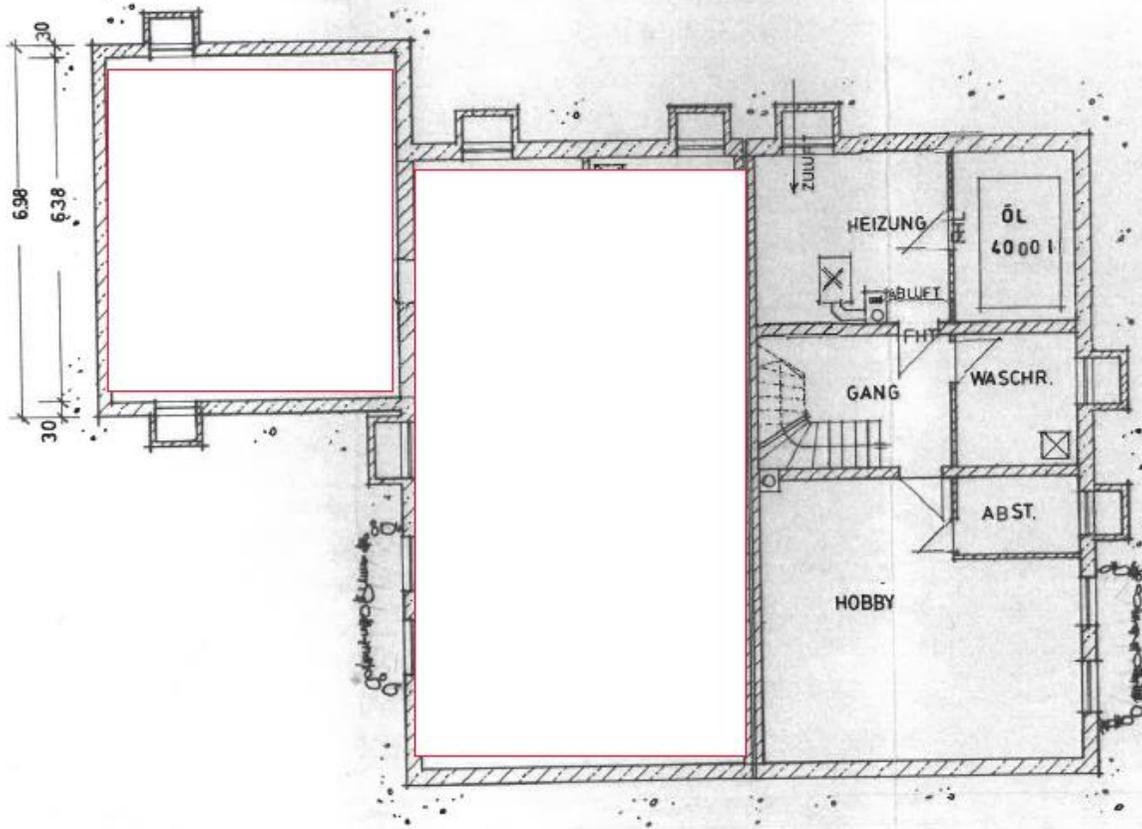
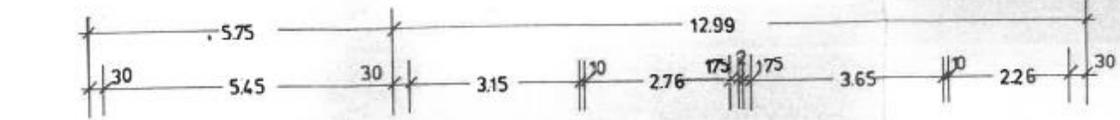
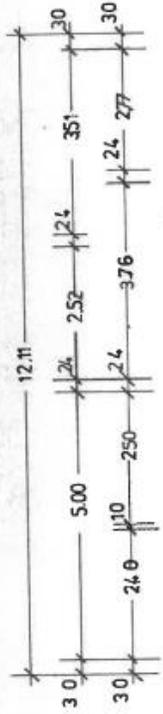
LAGE

M = 1 : 1000

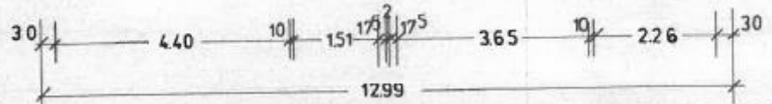
SCHNITT



ERDGESCHOSS



GRUNDSTÜCKSGRENZE



KELLER

Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung

Fassung: Januar 2016

- 1 Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
- 2 Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche – Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
- 3 Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.
- 4 Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis in Textform mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
- 5 Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.
- 6 Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.
- 7 Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrags (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.





Raiffeisenbank Chiemgau-Nord – Obing eG
Immobilien

Hinweis

Sämtliche Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers;
eine Haftung hierfür kann nicht übernommen werden.

Dieses Angebot erfolgt freibleibend.

Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten.

Die Weitergabe an Dritte macht schadenersatzpflichtig.

Für die Vermittlung dieses Objektes erhalten wir
- von Ihnen als Käufer –
eine Courtage von 3,57 % inkl. ges. MwSt.
aus der verbrieften Kaufsumme und zwar beim
Abschluss des Kaufvertrages.