Obing

Großes & vielseitig gestaltbares Anwesen in schöner Lage unweit des Chiemsees

Objektnummer: 25102013

KAUFPREIS: 595.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 228 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 1.145 m²

Objektnummer: 25102013 - 83119 Obing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25102013 - 83119 Obing

Auf einen Blick

Objektnummer	25102013
Wohnfläche	ca. 228 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1963
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25102013 - 83119 Obing

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	06.04.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	504.23 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 25102013 - 83119 Obing

Die Immobilie

Objektnummer: 25102013 - 83119 Obing

Die Immobilie

Objektnummer: 25102013 - 83119 Obing

Die Immobilie

Objektnummer: 25102013 - 83119 Obing

Die Immobilie

Objektnummer: 25102013 - 83119 Obing

Die Immobilie

Objektnummer: 25102013 - 83119 Obing

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 25102013 - 83119 Obing

Ein erster Eindruck

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage von Obing nur wenige Kilometer vom Chiemsee entfernt und ist umgeben von einem großen, sonnigen Garten, was das Grundstück zu einem attraktiven Ort für Menschen macht, die einerseits die Nähe zur Natur schätzen, andererseits eine gut entwickelte Infrastruktur im näheren Umfeld bevorzugen.

Das Grundstück ist aktuell mit einem Bungalow bebaut, der eine Wohnfläche von ca. 228 m² hat und voll unterkellert ist. Denkbar wäre es den Kellerbereich zu erhalten und den Neubau darauf zu setzen.

Das Grundstück hat aktuell einen Wert von rund 560.000 Euro.

Die Doppelgarage mit elektrischen Toren bietet nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge, sondern kann auch als großzügiger Stauraum genutzt werden.

Ein Bebauungsplan für das Grundstück liegt vor und kann auf Wunsch gerne zur Verfügung gestellt werden.

Objektnummer: 25102013 - 83119 Obing

Alles zum Standort

Obing ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Traunstein und liegt in der Region Chiemgau, etwa 10 Kilometer nördlich des Chiemsees unweit des bekannten Klosters Seeon. Der Ort befindet sich in einer sanft hügeligen Voralpenlandschaft, die von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wäldern und kleinen Seen geprägt ist. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens, sowie Restaurants und Lokale sind fußläufig vom Haus aus oder in wenigen Minuten mit dem Rad oder Auto erreichbar. Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort, weiterführende Schulen sind mit sehr guter Busanbindung in naher Umgebung.

Durch Obing führt die Staatsstraße 2094, die eine Verbindung zu den umliegenden Gemeinden sowie zur Bundesstraße 304 herstellt. Diese sorgt für eine gute Anbindung an größere Städte wie Rosenheim (ca. 30 km südwestlich), Traunstein (ca. 25 km südöstlich) und Wasserburg am Inn (ca. 30 km nordwestlich). Die nächstgelegene Autobahn ist die A8 München–Salzburg, die über die Anschlussstellen Bernau oder Grabenstätt erreichbar ist.

Der Obinger See im Ortsgebiet ist ein beliebtes Naherholungsziel für Einheimische und Touristen. Die Region um Obing ist durch ihre Nähe zum Chiemsee und die Alpen ein attraktives Ziel für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport.

Objektnummer: 25102013 - 83119 Obing

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 504.23 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25102013 - 83119 Obing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Althaus

Bahnhofstraße 1, 83435 Bad Reichenhall
Tel.: +49 8651 - 96 59 59 0
E-Mail: berchtesgadener.land@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com