

Obing

Großes & vielseitig gestaltbares Anwesen in schöner Lage unweit des Chiemsees

CODICE OGGETTO: 25102013



PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 228 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.145 m²

CODICE OGGETTO: 25102013 - 83119 Obing

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25102013 - 83119 Obing

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|------------------------|-----------------------------------|---|
| CODICE OGGETTO | 25102013 | Prezzo d'acquisto | 595.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 228 m ² | Tipo di oggetto | Trama |
| Tipologia tetto | a due falde | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani | 5 | Modernizzazione / Riqualficazione | 2015 |
| Camere da letto | 2 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Bagni | 2 | Caratteristiche | Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |
| Anno di costruzione | 1963 | | |
| Garage/Posto auto | 2 x Garage | | |

CODICE OGGETTO: 25102013 - 83119 Obing

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---|-----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento | Olio | Consumo energetico | 504.23 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 06.04.2035 | Classe di efficienza energetica | H |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1963 |

CODICE OGGETTO: 25102013 - 83119 Obing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25102013 - 83119 Obing

La proprietà



Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

VON POLL IMMOBILIEN



CODICE OGGETTO: 25102013 - 83119 Obing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25102013 - 83119 Obing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25102013 - 83119 Obing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25102013 - 83119 Obing

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25102013 - 83119 Obing

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25102013 - 83119 Obing

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25102013 - 83119 Obing

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25102013 - 83119 Obing

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martin Althaus

Bahnhofstraße 1, 83435 Bad Reichenhall

Tel.: +49 8651 - 96 59 59 0

E-Mail: berchtesgadener.land@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com