

Exposé

Landhaus in Übersee

**Für Naturliebhaber: renoviertes Haus Nähe Chiemsee,
fast Alleinlage + Bergblick**



Objekt-Nr. OM-463519

Landhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Johanna Glas

83236 Übersee
Bayern
Deutschland

Baujahr	1949	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.135,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	105,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	120,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gleich vorab: DAS NACHBARHAUS STEHT EBENFALLS ZUM VERKAUF. DAMIT WÄRE EINE ABSOLUTE ALLEINLAGE GEGEBEN.

Das Haus liegt idyllisch auf einem Hügel in einem Biotop aus alten Buchen und Eichen, am Ende eines kleinen Privatwegs. Es gibt ein einziges Nachbarhaus.

Vom Flur gelangt man links durch eine Schiebetür ins Bad mit 2 Fenstern, rechts durch eine Tür in den Keller, geradeaus durch eine Tür ins Wohnzimmer mit einem Kachelofen, rechts davon ohne Tür in die Küche und das angrenzende Esszimmer.

Vom Wohnzimmer aus führen zwei Glastüren auf eine große Holzterrasse.

In der Küche, dem Flur und dem Bad sind die Böden gefliest, der Boden des Wohnzimmers besteht aus Dielenbrettern.

Das Obergeschoss mit Sichtbalkendecke mit 3 Dachfenstern und mit Holz verkleidet. Der Fußboden komplett mit Holzdielen verlegt.

Die alte Holzterrasse wurde abgelaugt und das alte Holz neu mit biologischem Wachs und Öl eingelassen.

2 Türen führen je ins Schlaf-, bzw. ins Kinder- oder Gästezimmer mit einer Empore.

Vom Schlafzimmer führt eine Tür auf den Balkon, der nach Osten ausgerichtet ist

Die alten Fenster wurden 2018 ausgetauscht, das Dach gedämmt, Elektroleitungen, Wasser- und Abwasserleitungen wurden neu verlegt

Sämtliche Holzteile sind ausschließlich mit biologischen Mitteln behandelt.

Alles wurde fachmännisch von regionalen Fachbetrieben ausgeführt.

Vom Flur aus führt eine Treppe in den Keller mit der Heizungsanlage, den Öltanks und der Waschmaschine.

Die Ölheizung im Keller ist von Viessmann von 1990, voll funktionsfähig und wird vom Kaminkehrer regelmäßig gewartet.

Im Erdgeschoß gibt es im Wohnzimmer zusätzlich einen gemauerten Holzofen.

Eine Biokläranlage entsorgt das Abwasser.

Der Garten ist naturnah gehalten, d.h. sehr pflegeleicht.

Ausstattung

Die Ausstattung ist einfach und rustikal.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Haus liegt idyllisch auf einem Hügel in einem Biotop aus alten Buchen und Eichen, am Ende eines kleinen Privatwegs. Es gibt ein einziges Nachbarhaus.

Es liegt abgeschieden, jedoch trotzdem verkehrsnah. Der Bahnhof ist fußläufig in 15 Min. erreichbar. Auf der Hauptstrecke zwischen München und Salzburg verkehren die Züge in beiden Richtungen stündlich.

Die Autobahn erreicht man mit dem Auto in 5 Min., den See ebenfalls. In 15 Min. ist man beim nächsten Berg und München und Salzburg liegen ca. 1 Stunde entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ostseite

Exposé - Galerie



Rückseite



Rückseite

Exposé - Galerie



Sommerblick v. Balkon

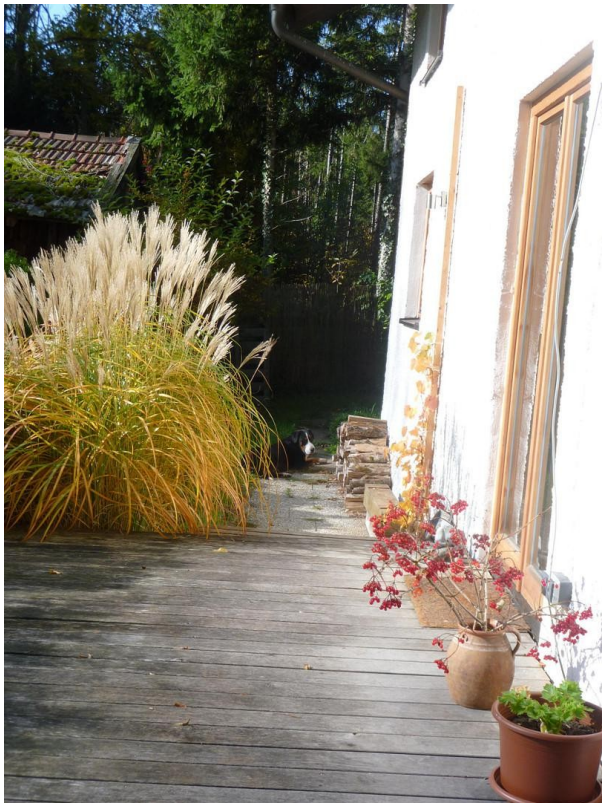


Winterimpression

Exposé - Galerie



Winterblick v. Balkon



Terrasse Südseite



Flur

Exposé - Galerie



Flur v. Wohnzimmer aus



Holzofen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer v. Terrasse aus



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer / Küche



Esszimmer / Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Schlafzimmer v. Balkon aus

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Gäste/Kinderzimmer



Gäste/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Empore



Nordseite

Exposé - Galerie



Südseite



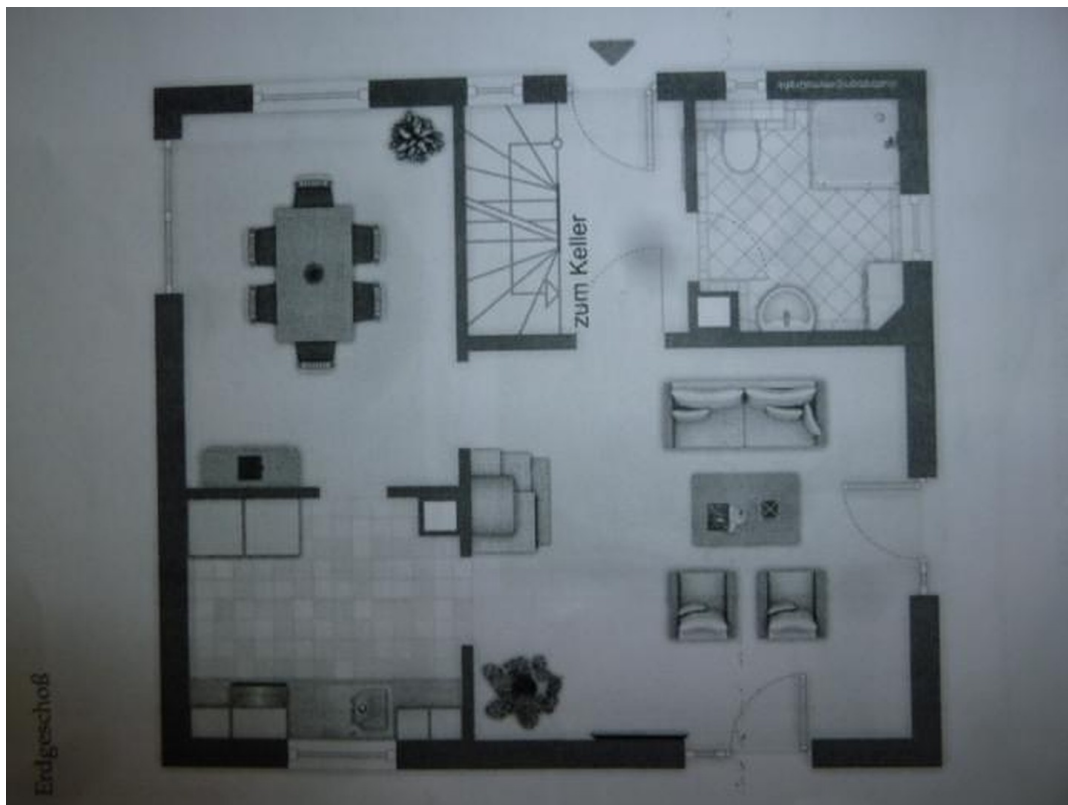
Nachbarhaus

Exposé - Galerie



beide Häuser

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss