

Exposé

Landhaus in Übersee

Für Naturliebhaber: Ferienhaus mitten in der Natur, den Bergen + am See



Objekt-Nr. OM-465592

Landhaus

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Johanna Glas

Grassauer Str. 5
83236 Übersee
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1979 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 355,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 2,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 45,00 m ² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 70,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Holz | Heizung | Ofenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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.

Man betritt das Haus von der Terrasse aus durch einen großzügigen Flur.

Auf der rechten Seite liegt ein kleines Zimmer mit Einbauschränken, daneben die Garderobe.

Auf der linken Seite gegenüber befindet sich das Bad mit Waschbecken und WC.

Daneben ein großzügiger Wohnraum mit einem großen, sehr effizienten Kachelofen und darüber eine Empore mit Doppelbett und Einbauschränken.

Die Einbauküche befindet sich neben dem Wohnraum.

Außer dem Kachelofen gibt es im Wohnzimmer und im Bad noch eine Elektroheizung.

Die Fußböden bestehen aus Holzdielen, Terrakotta und Kork (Gästezimmer).

Ans Haus angebaut ein Schuppen für Gartengeräte.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Versitzgrube, die ein Mal jährlich von einer Abwasserfirma geleert wird.

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

Ausstattung

Auf Wunsch können Möbel und Gartengeräte übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Immobilien unter 50qm sind von dem Gebäudeenergiegesetz ausgenommen.

Ich bin Privatverkäufer, deshalb habe ich kein Exposé.

Für nähere Informationen bitte eine Email schicken. Ich antworte so schnell wie möglich.

Eine Besichtigung ist jederzeit gerne nach Absprache möglich.

Vielen Dank.

Lage

Die Fast-Alleinlage ist einzigartig, wodurch die Immobilie eine echte Rarität am Markt ist.

Trotz der abgeschiedenen Lage ist man zu Fuß in 10 Minuten im Ortszentrum mit allen Geschäften, Post, Banken, Schule, Ärzte und am Bahnhof.

Dort hält mindestens jede Stunde ein Zug Richtung München und Salzburg.

Außerdem gibt es verschiedene Busse in alle Richtungen.

Die Autobahn und der See ist mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen.

Der nächste Berg liegt mit dem Auto ca. 15 Minuten entfernt.

In ca. 1 Stunde erreicht man mit dem Auto München oder Salzburg.

Keine Hochwassergefährdung durch die erhöhte Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Nordseite mit Eingang



vom Carport aus

Exposé - Galerie



Aussicht im Winter

Exposé - Galerie



Ostseite

Exposé - Galerie



Ostseite



Südseite

Exposé - Galerie



vom Carport aus



Nordseite / Eingang

Exposé - Galerie



Südseite mit Freisitz



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Garderobe



Nebenraum mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer v. Flur aus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Zimmertür



Wohnzimmer mit Empore

Exposé - Galerie



Wohnzimmer m. Kücheneingang



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Empore/Schlafen

Exposé - Galerie



Herbstansicht