

Exposé

Einfamilienhaus in Übersee

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



Objekt-Nr. OM-474353

Einfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Johanna Glas

83236 Übersee
Bayern
Deutschland

Baujahr	1949	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.135,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	105,00 m²	Stellplätze	3
Nutzfläche	120,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

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.

EG: Schiebetür ins Duschbad und Toilette mit 2 Fenstern

Kellertür

Einbauküche mit angrenzendem Esszimmer

Wohnzimmer mit Holzofen und 2 Glastüren auf eine große Terrasse

OG: Sichtbalkendecke mit 3 Dachfenstern und Holz verkleidet.

Holzfußboden

Holztreppe

Tür ins Schlafzimmer mit Ostbalkon

Tür ins Kinder- od. Gästezimmer mit Empore

Keller: Heizungsanlage, den Öltanks ,Waschmaschine, Trockner

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

Eine Biokläranlage entsorgt das Abwasser.

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

Zur Finanzierung wird als Option auch Mietkauf (ohne Bank) angeboten.

Ausstattung

In Küche, Flur und Bad Fliesenböden,

im Wohnzimmer und Obergeschoß Holzdielen.

Die alte Holztreppe wurde erhalten.

Isolierglasfenster von 2018, 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.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Haus kann sowohl als Ferienimmobilie als auch als Erstwohnsitz genutzt werden.

Zur Finanzierung wird als Option auch Mietkauf (ohne Bank) angeboten.

Lage

Abgeschiedene, trotzdem verkehrsnahe Lage.

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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Südostseite

Exposé - Galerie

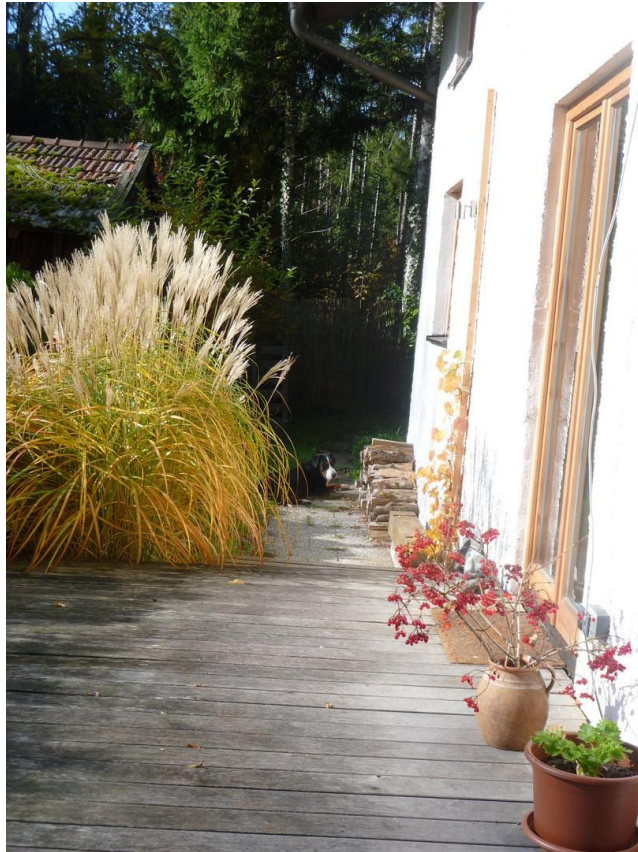


Ostseite



Südseite

Exposé - Galerie



Südseite/Terrasse



Nordseite Eingang

Exposé - Galerie



Bergblick v. Balkon



Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Flur



Holzofen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche v. Esszimmer aus



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Treppe ins OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

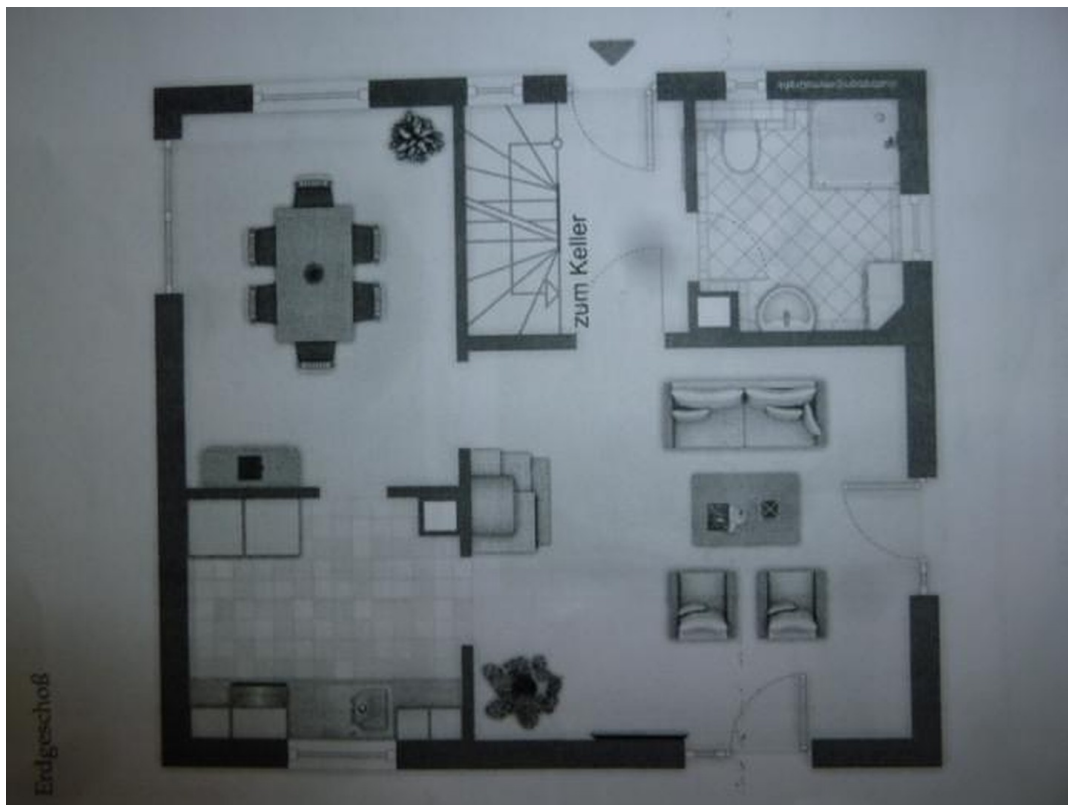


Westseite



Westseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG