




Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Etienne Girardet / Unsplash (https://unsplash.com/@etiennegirardet)


Handwerker aufgepasst! Bauernhaus in Obersallesberg

¹⁰⁰/₀₄ Ext-31


Objektnummer

 2008


Baujahr

 100 m²

Wohnfläche

 1.500 m²

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

Sie möchten in einem tollen Bauernhaus wohnen und gleich einziehen - ganz ohne lästige Renovierungsarbeiten?

Hier haben Sie hier die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Der Innenraum bietet viele Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung. Und zum Spielen geht es einfach vor die Tür in den Park!

Das Bauernhaus befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Im Zuge von kontinuierlichen Renovierungen und Umbauten wurde das Objekt in den letzten Jahren immer wieder an die Ansprüche der jeweiligen Eigentümer angepasst und so aufgewertet und modernisiert.

Flächen

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnfläche | 100 m² |
| Grundstücksfläche | 1.500 m² |
| Nutzfläche | 49 m² |
| Gartenfläche | 300 m² |
| Zimmer insgesamt | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WCs | 1 |
| Balkone | 2 |
| Terrassen | 1 |
| Balkon-/Terrassenfläche | 35 m² |

Zustand & Erschließung

| | |
|--------------|--------------------------|
| Baujahr | 2008 |
| Zustand | modernisiert |
| Bauweise | Holz |
| Dachform | Flachdach |
| Keller | voll unterkellert |
| Energietyp | Neubaustandard |
| Erschließung | vollerschlossen |

Sonstiges

| | |
|----------------------------|---------------|
| Immobilie ist verfügbar ab | sofort |
| Nichtraucher-Immobilie | ja |
| Haustiere erlaubt | ja |

Ausstattung

Die Ausstattung des Bauernhauses entspricht dem Zeitgeist des Baujahrs. Da Renovierungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich sind, können Sie hier Ihre eigenen Wünsche realisieren.

Wenn Sie gerne kochen, wird Ihnen die Großzügigkeit der Küche sicherlich gefallen. Die bestehende, hochwertige Kücheneinrichtung im Landhausstil gehört zum Angebot. Diverse Einbauschränke sorgen für viel Stauraum, ohne dass dafür die klare Linie der Innenarchitektur unterbrochen werden muss. Zusätzlicher Stauraum ist im Keller vorhanden.

Das Bauernhaus ist mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet. Elektrische Fenstergitter und Außenjalousien lassen sich für das komplette Objekt zentral steuern. Alle Frontfenster sind doppelt und dreifach verglast. Im Innenraum wurden von einem Tischlermeister eigens angefertigte Ziehrollos (Leporellos aus Holz zur Raumverdunklung) installiert.

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Art der Ausstattung | gehoben |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Öl, Blockheizkraftwerk |
| Bodenbelag | Fliesen, Stein, Dielen |
| Küche | Offene Küche, Pantry-Küche |
| Sicherheitstechnik | Kamera |

- ✓ Abstellraum
- ✓ DVBT-Empfang
- ✓ seniorengerecht

- ✓ barrierefrei
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Wintergarten

- ✓ DV-Verkabelung
- ✓ Kabel/Sat-TV

Lage & Infrastruktur

Das attraktive Bauernhaus befindet sich in absolut ruhiger Lage auf dem rückwärtigen Teil eines gepflegten, äußerst geschmackvoll angelegten Grundstücks. Anwohner und Besucher finden hier eine unerwartete Oase der Ruhe.

Obersallesberg besticht durch seine wunderbare Lage und eine hervorragende Infrastruktur. Der Ort ist über die Bahnlinie Garmisch-Flensburg und die Bundesstraße 123 sehr gut an den ÖPNV angebunden.

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Distanz zum Flughafen | 120,0 km |
| Distanz zur Autobahn | 12,0 km |
| Distanz zum Kindergarten | 6,0 km |
| Distanz zur Grundschule | 16,0 km |
| Distanz zum Gymnasium | 19,0 km |
| Distanz zum Zentrum | 5,0 km |
| Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten | 3,0 km |
| Distanz zum See | 30,0 km |
| Distanz zu Sportanlagen | 10,0 km |
| Distanz zum Naherholungsgebiet | 5,0 km |

Preise

| | |
|-----------|---------------------------|
| Kaufpreis | 437.000 € |
| Courtage | 3,57 % inkl. MwSt. |

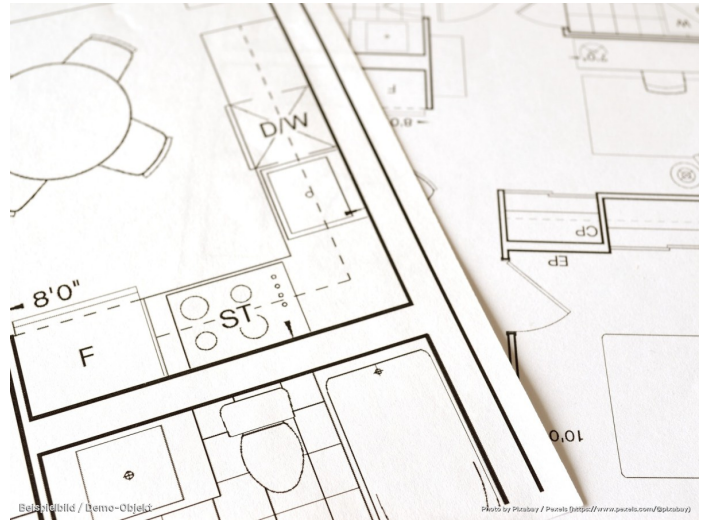
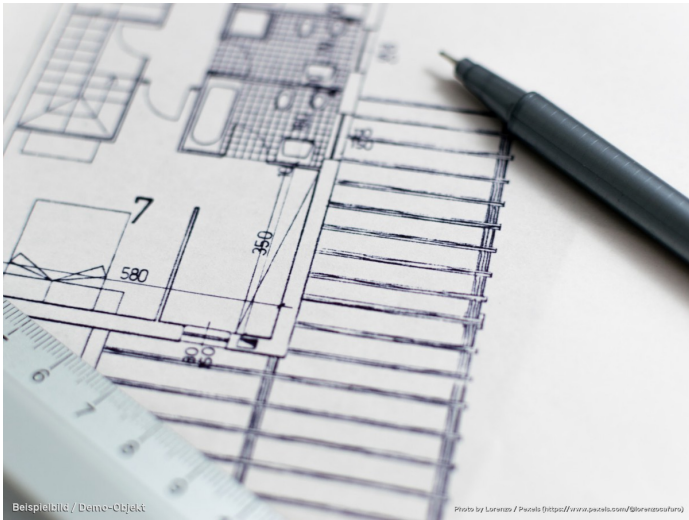
Energieausweis

| | |
|--|-----------------------|
| Energieausweis-Art | Verbrauch |
| Energieausweis gültig bis | 01.03.2024 |
| Energieverbrauchskennwert | 233 kWh/(m²*a) |
| Warmwasser im Energieverbrauch enthalten | ja |
| Primärenergieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | G |
| Energieausweis-Ausstellungsdatum | 14.03.2019 |
| Energieausweis-Jahrgang | ab Mai 2014 |
| Energieausweis-Gebäudeart | Wohngebäude |

Impressionen



Grundrisse



Kontakt

Dieter Demo

E-Mail **dieter.demo@immonex.one**
Telefon **+49 9999 1234568**
Mobil **+49 12345 987654321**
Fax **+49 9999 1234569**

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

E-Mail (Zentrale) **info@immonex.one**
Telefon (Zentrale) **+49 9999 1234567**