



Beispielbild / Demo-Objekt

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

Handwerker aufgepasst! Bauernhaus in Obersallesberg

¹⁰⁰/₁₀₁₀ 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.

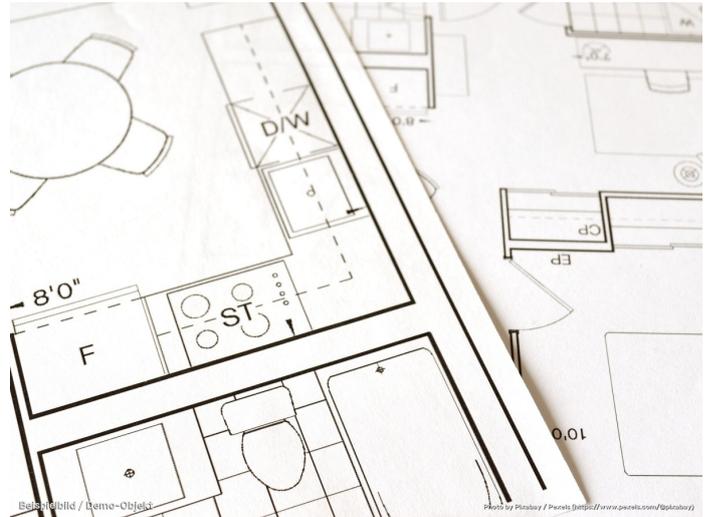
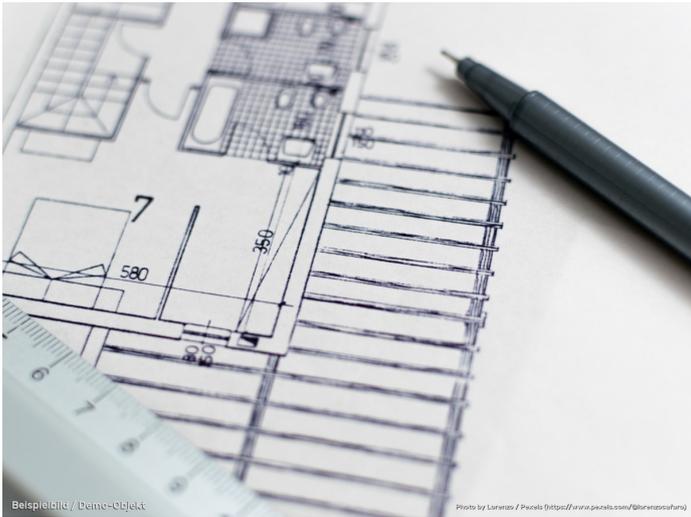
Energieausweis

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**