83125 Eggstätt

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und idyllischem Garten



Kaufpreis
1.410.000 €

Wohnfläche
332,03 m²

Zimmer
12

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	22,97 m²
Wohnfläche	332,03 m²
separate WCs	1
Zimmer	12
Terrassen	1
Einliegerwohnung	Ja
Badezimmer	6
Schlafzimmer	5
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	840 m²
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.410.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1999
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bodenbelag	Dielen Fliesen Parkett
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Osten Norden Süden Westen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.04.2036
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	97.00

Online-ID:
CAQHFXPD

Objekt-Nr.:
HpR-CH-RO125-AIRa

Objekt-Titel

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und idyllischem Garten

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Lage-Beschreibung

Makrolage
Die Gemeinde Eggstätt mit ca. 2.940 Einwohnern im oberbayerischem Chiemgau liegt ca. 10 km nordwestlich des Chiemsees. Umgeben von Wäldern, Wiesen und der Eggstätt-Hemhofer Seenplatte bietet der Ort eine ruhige, naturnahe Umgebung. Die Städte Rosenheim, Wasserburg und Traunstein sind gut zu erreichen. Die Landeshauptstadt München liegt ca. 90 km, der Flughafen München ca. 80 km und der Flughafen Salzburg ca. 65 km entfernt. Zur A8 sind es bis nach Bernau ca. 18 km.

Mikrolage
Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie alle vor Ort.
Eggstätt hat eine Grundschule, Kindergärten, Ärzte und eine Apotheke. Die Schulbusse im Landkreis befördern die Schulkinder aller Gemeinden, insbesondere nach Prien zu den weiterführenden Bildungsstätten. Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe, nur ca. 80 m entfernt. Es gibt Kinderspielplätze, große Liegewiesen, Beachvolleyball- und Bolzplätze, eine Minigolfanlage und eine wunderschöne Strandanlage mit Terrassen und Holzstegen.

Wer das Segeln oder Surfen liebt, der fährt in 7 Minuten zum Chiemsee. Golfplätze und Reitanlagen gibt es in der nahen Umgebung. Wanderer und Radfahrer werden die leicht hügelige Landschaft zwischen den Seen sehr lieben, denn es gibt gut gekennzeichnete Wander- und Radwege – bis an den Alpenrand und weiter. Die Gemeinde hat mit viel Aufwand einen Naherholungspark mit Gartenrestaurant errichtet. Bis zur Badestelle am Hartsee sind es ca. 1 km.

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein 1999 in massiver Bauweise erstelltes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen. Dank des flexiblem Grundrisses können die Einzelwohnungen einer Etage ohne Bauaufwand zu einer Einheit verbunden werden und eignen sich hervorragend für Mehrgenerationen Wohnen. Das gesamte Haus ist in einem sehr gepflegten, technisch zeitgemäßen Zustand.

Alle Wohnungen verfügen über großzügige Außenflächen, wie Balkone, Terrassen sowie einen Freisitz und werden eingerahmt von einem großen und gepflegten Garten. Die einzelnen Wohnungen sind sehr gepflegt und weisen keinerlei Instandhaltungs- oder Modernisierungsstau auf. Abgerundet wird das Objekt durch 3 Carport-Stellplätze und weiteren Außenstellplätzen.

Die Wohnungen im EG sowie in EG plus Souterrain sind aktuell vermietet. Beide Wohnungen im OG werden von den Eigentümern selbst bewohnt. Eine davon ist über eine innenliegende Treppe direkt mit dem ausgebauten Dachgeschoss verbunden.

Als weitere Besonderheit wurde im UG ein Gästezimmer samt Duschbad ausgebaut.

Bezug der Wohnungen im OG & DG nach Vereinbarung.

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt lt. unabhängigem Gutachten 1.410.000,- €.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET VERKAUF MIT RÜCKMIETUNG?

Das Objekt wird vom Käufer zu 100 % erworben. Gleichzeitig wird im Kaufvertrag eine zeitlich begrenzte Anmietung des Objekts durch den Verkäufer zu einem festgelegten Mietzins vereinbart. Die Verkäufer werden Mieter dieses Hauses. Der Mietvertrag wird als Anlage zum Kaufvertrag mit beurkundet. Die Eigenbedarfskündigung des Käufers wird ausgeschlossen. Verkäufer kann je nach Bedarf den Mietvertrag vorzeitig nach gesetzlicher Kündigungsfrist kündigen.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

Ausstattungs-Beschreibung

ll Top gepflegte Immobilie, 4 Wohnungen + Gäste-Zi. mit Bad im UG

ll 91,79m² / 54,78m² / 109,90m² / 59,79m² / 15,77m²

ll Flexibler Grundriss für Großfamilien und Mehrgenerationswohnen

ll 2 Wohnungen als 2. Wohnsitz erlaubt (Nr.1 EG und Nr. 3 OG)

ll Kachelofen (Grundofen) im OG, plus ein Leerkamin.

ll Sauna im DG

ll Alle Fenster mit Jalousien

ll Sehr gepflegter Garten mit Gartenhaus

ll Laube in Holzbauweise mit Verglasung

ll 3 Carportstellplätze und weitere Außenstellplätze

ll Bis zur Badestelle am Hartsee sind es ca. 1 km

ll Eggstätter Seenplatte mit 18 Seen und Weihern in naher Umgebung

ll Idyllische und ruhige Lage mit Bergblick

Impressionen



















