Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit großen gepflegten Garten nähe Chiemsee



Preise & Kosten	
Kaufpreis	730.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57%

Größe & Zustand	
Wohnfläche	130 m²
Grundstücksfläche	923 m²
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	4,50
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Größe Balkon/Terrasse	30 m²
Anzahl Stellplätze	2
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1967
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	1.November 2021

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	05.07.2021
Energieverbrauchskennwert	388,6kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.07.2021
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Sauna	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

Sie haben hier die seltene Gelegenheit ein 1967 in massiver Ziegelbauweise erbautes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Lage nahe dem Chiemsee zu erwerben.
Die gesamte Wohnfläche von ca 130qm² verteilt sich auf zwei Ebenen.
Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer im Obergeschoß, dazu noch ein Gäste WC und ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne.
Des Weiteren findet man auf der selben Ebene noch ein weiteres Zimmer mit Zugang zum Balkon
das man als Büro oder weiteres Schlafzimmer nutzen kann sowie ein kleinen Raum der derzeit als Leseraum genutzt wird.
Im Obergeschoss wurden 2012 alle Fenster gegen Kunststofffenster ausgetauscht.
Die beiden Schlafzimmer und die Stube im Obergeschoß sind mit Laminat ausgelegt, das komplette Untergeschoß sowie der Gang im Obergeschoß mit hochwertigen Steinboden versehen

Über eine breite Wendeltreppe gelangt man in das Untergeschoß.
Das Highlight ist sicherlich der Kamin und der große und helle Wohn- und Essbereich mit der offenen Küche, welcher das komplette Untergeschoß einnimmt und Zugang zur überdachten Terrasse mit großem Garten beinhaltet.

Das Grundstück ist 923qm² groß und der gepflegte Garten verfügt über einen schönen Baumbestand mit Sträuchern.

Lage

Sondermoning (bair.: Summaring) ist ein Kirchdorf in der Gemeinde Nußdorf im Landkreis Traunstein.Von Sondermoning aus erreicht man in kürze die A8 und hat somit eine schnelle Anbindung nach Salzburg und München. Die Gegend ist ländlich geprägt.Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind alle in kurzer Entfernung zu erreichen.

Ausstattung

- 3 Schlafzimmer
- offene Küche
- 2 Bäder + 1 Gäste WC
- Sauna
- Kamin
- große überdachte Terrasse
- Balkon über die gesamte Hausfront
- Doppelgarage
- Großer Garten
- Ölheizung erneuert (2008)

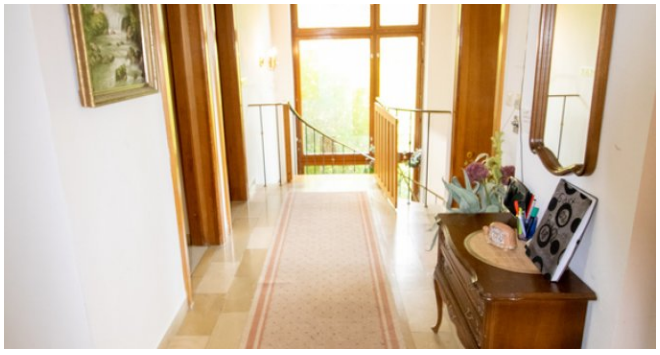
Sonstiges

Wir bieten diese Immobilie im exclusiven Alleinauftrag an.
Sie wünschen weitere Informationen zu diesem Angebot – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Wir übersenden Ihnen gern das gewünschte Exposé mit mehr aussagekräftigen Bildern und einer virtuellen Tour durch das gesamte Haus und beantworten Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vorab Ihren vollständigen Namen sowie Telefonnummer und E-Mail-Adresse benötigen um Sie Ihrem Ziel näher bringen zu dürfen.
Die Informationen stammen vom Eigentu?mer.Trotz regelma?ßiger Pru?fung von Daten, Bildern und Informationen u?bernehmen wirkeine Haftung fu?r die Richtigkeit der Angaben.
Das Haus ist ab November 2021 bezugsfrei.
Es werden nur Einzelbesichtigungen durchgeführt.

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale	
Fax	
E-Mail	info@perkmann-immo.de
Webseite	www.perkmann-immo.de



Flur im EG



Elternschlafzimmer


Stube im EG


Balkon


Blick in den Garten


Gäste WC im EG


Leseraum im EG


Treppe ins EG


Essbereich im UG


Wohnbereich im UG



Blick von der Terrasse



Nord-Ost Ansicht