



83119 Obing

Exklusives Eckgrundstück: Lichtdurchflutetes Neubau-Reihenendhaus in Obing



649.813,41 €

Kaufpreis

165,78 m²

Wohnfläche

313,02 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Finestep Immobilien GmbH

Bernhard Mohnlein

Tel.: 00491796896104

b.mohnlein@finestep.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	165,78 m ²
Nutzfläche	15,73 m ²
Grundstücksfläche	313,02 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach Absprache
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	649.813,41 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	A
Primär-Energieträger	LUFTWP

Zustand

Baujahr	2026
Verkaufstatus	offen
Zustand	projektiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Beschreibung zur Ausstattung

IHRE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK:

- Wohnfläche: Ca. 165,78 m²
- zusätzliche Nutzfläche: Ca. 20,97m²
- Grundstücksfläche: Ca. 313,02 m²
- Zimmer: Fünf
- Hohe energetische Effizienz dank moderner Holzständerbauweise und überragender Dämmleistung
- Nachhaltige und kostengünstige Wärmeversorgung durch effiziente Wärmepumpe
- Vollflächige Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- mehrfachverriegelte und mit Sicherheitsschloss ausgestattete Holz-Alu-Hauseingangstüre
- 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster
- Hervorragende Wärme- und Schalldämmung durch 3-fach-Verglasung
- Komfort und Sicherheit durch elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Moderne Ästhetik mit glatt verputzten und weiß geweißelten Wänden
- Hochwertiger Holzbodenbelag in den Wohn- und Schlafräumen (oder nach Wahl des Käufers)
- Ausgebautes Dachgeschoss mit vielseitigem Nutzungspotenzial
- Kaufpreis inklusive Grundstück und schlüsselfertiger Neuerrichtung des Reihenendhauses sowie einer hochwertigen Küche
- Uvm.



Beschreibung

Exklusives Reihenendhaus in Obing/Frabertsham – Ein Zuhause, das Familien wachsen lässt

Stellen Sie sich vor:

Ihre Kinder spielen im eigenen Garten, Sonnenlicht durchflutet die Wohnräume und Sie genießen modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Genau dieses Lebensgefühl erwartet Sie in diesem neu entstehenden, familienfreundlichen Reihenendhaus in begehrter Wohnlage von Obing/Frabertsham.

Auf großzügigen ca. 165,78 m² Wohnfläche, verteilt auf drei lichtdurchflutete Ebenen (Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauten Dachgeschoss), bietet dieses Haus ausreichend Platz für das bunte Familienleben – mit Rückzugsorten für jedes Familienmitglied. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine harmonische Balance zwischen offenen Gemeinschaftsbereichen und privaten Wohlfühlräumen. Ob Homeoffice, Spielzimmer oder Gästebereich – hier ist Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Schlüsselfertig einziehen und wohlfühlen.

Das Haus wird schlüsselfertig übergeben – Sie können direkt einziehen und Ihr neues Kapitel beginnen. Im Kaufpreis ist bereits eine hochwertige, moderne Einbauküche enthalten, die keine Wünsche offenlässt und zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt.

Sollten Sie Ihre Küche lieber ganz nach eigenen Vorstellungen planen wollen, reduziert sich der Kaufpreis entsprechend – maximale Flexibilität für Ihre Wohnräume.

Nachhaltig, energieeffizient und zukunftssicher.

Die moderne Holzständerbauweise sorgt für ein gesundes Raumklima und hervorragende Dämmwerte. Eine effiziente Wärmepumpe in Kombination mit einer vollflächigen Fußbodenheizung garantiert nachhaltige Wärme und dauerhaft niedrige Energiekosten – ganz ohne störende Heizkörper.

Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung bieten exzellente Wärmeisolierung und Schallschutz. Elektrische Rollläden an allen Fenstern erhöhen Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz.

Helle Räume mit hochwertiger Ausstattung.

Ein edler Holzbodenbelag (oder nach Käuferwunsch) in allen Wohn- und Schlafräumen schafft eine warme, behagliche Atmosphäre. Glatt verputzte, weiß gestaltete Wände unterstreichen das moderne, zeitlose Wohnkonzept und lassen viel Raum für Ihre persönliche Einrichtung.

Mehr Licht. Mehr Garten. Mehr Lebensqualität.

Als Reihenendhaus profitieren Sie von zusätzlichem Lichteinfall und einer attraktiven Grundstücksfläche von ca. 313 m². Der Garten bietet ideale Voraussetzungen für eine Terrasse, Spielflächen oder einen gemütlichen Grillabend mit Freunden. Hier entstehen Erinnerungen – vom ersten Kindergeburtstag bis zum entspannten Sommerabend im eigenen Grün.

Der Kaufpreis umfasst sowohl das Grundstück als auch die vollständige Neuerrichtung des Hauses in hochwertiger Ausführung. Die dargestellten Visualisierungen und Grundrisse dienen der Veranschaulichung des genehmigten Haustyps; geringfügige Anpassungen im Detail sind möglich.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Ihre Familie ankommt, zusammenwächst und Zukunft gestaltet.

Lage



PERFEKTE FAMILIENLAGE: IDYLLE TRIFFT BESTE INFRASTRUKTUR

Das Reihenendhaus befindet sich in einer familienfreundlichen und ruhigen Wohngegend am Klausnerweg 4 in der charmanten Marktgemeinde Obing, eingebettet in die wunderschöne Landschaft des Chiemgaus. Hier genießen Sie die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und einer optimalen, auf Familienbedürfnisse zugeschnittenen Infrastruktur.

DAS LEBEN IN OBING - ALLES, WAS IHRE FAMILIE BRAUCHT

Mit über 4.400 Einwohnern bietet Obing eine vollständige und hervorragende Grundversorgung, die den Alltag spürbar erleichtert:

- Kinderbetreuung & Bildung: Ihre Kinder profitieren von zwei Kindertagesstätten und einer Grund- und Mittelschule (mit M-Zug) direkt im Ort. Die kurzen Wege zu Bildungseinrichtungen sind ein großer Pluspunkt für berufstätige Eltern.
- Einkaufen & Nahversorgung: Für den täglichen Bedarf stehen drei Supermärkte, eine Apotheke sowie Banken und vielfältiger Einzelhandel bereit. Alles ist schnell und bequem erreichbar.
- Medizinische Versorgung: Mehrere Allgemein- und Zahnärzte sichern die ärztliche Betreuung Ihrer Familie vor Ort.
- Gastronomie: Zahlreiche beliebte Gaststätten, Cafés, eine Eisdiele und ein Biergarten laden zum gemütlichen Beisammensein ein und bereichern das Dorfleben.

HÖCHSTER FREIZEITWERT VOR DER HAUSTÜR

Der einzigartige Freizeitwert der Region ist ein Hauptargument für Obing und ideal für aktive Familien:

- Badespaß: Die Strandbäder am Obinger See und Griessee sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten im Sommer erfrischendes Vergnügen. Der Chiemsee, das "Bayerische Meer", liegt nur ca. 10 km südlich.
- Natur & Sport: Die gesamte Chiemgauer Seenplatte und die umliegenden Wälder bieten unzählige Wander- und Radwege. Perfekt für gemeinsame Entdeckungstouren und sportliche Aktivitäten.
- Gemeinschaft: Ein gepflegtes und vielseitiges Vereinsleben sowie ein reiches kulturelles Programm sorgen für Abwechslung und fördern die schnelle Integration in die Dorfgemeinschaft. Sportanlagen für verschiedene Aktivitäten sind ebenfalls vorhanden.

VERKEHRSANBINDUNG

Obing liegt zentral und ist gut an die umliegenden Städte angebunden:

- Die Städte Trostberg, Traunreut, Prien am Chiemsee und die historische Stadt Wasserburg am Inn sind in ca. 15 bis 20 Minuten Fahrzeit bequem erreichbar.
- Über die nahegelegene B304 haben Sie eine gute Anbindung in Richtung München/Salzburg.

Fazit: Der Klausnerweg 4 in Obing bietet Ihrer Familie ein sicheres, naturnahes Zuhause mit der besten Infrastruktur – ein Ort, an dem Kinder aufwachsen und sich wohlfühlen können.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben. Finestep bietet dieses Objekt provisionsfrei zum Kauf an. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser



Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts. Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag Finestep Immobilien GmbH Humboldtstr. 8 81543 München www.finestep.de



FINE
STEP











