

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 m ²
Wohnfläche	332,03 m ²
separate WCs	1
Zimmer	12
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	6
Schlafzimmer	5
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	840 m ²
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.410.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

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	GEHOB EN
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Osten Norde n Süden Weste n

Zustand

Baujahr	1999
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-04-12
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	97.00

Objekt-Titel

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und idyllischem Garten

.....
Online-ID:
CAQHFXPD
.....
Objekt-Nr.:
HpR-CH-RO125-AIRa
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Ausstattungs-Beschreibung

****** Top gepflegte Immobilie mit 4 Wohnungen + Gästezimmer mit Badezimmer im UG

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

****** Flexibler Grundriss für Großfamilien und Mehrgenerationswohnen

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

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

****** Sauna im DG

****** Alle Fenster mit Jalousien

****** Sehr gepflegter Garten mit Gartenhaus

****** Laube in Holzbauweise mit Verglasung

****** 3 Carportstellplätze und weitere Außenstellplätze

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

****** Eggstätter Seenplatte mit 18 Seen und Weihern in naher Umgebung

****** Idyllische und ruhige Lage mit Bergblick

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 flexiblen 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. Die Wohnungen verfügen alle 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 Modernisierungsschäden 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.

Die Immobilie wird mit teilweiser Rückmietung durch die Verkäufer für maximal 3 Jahre verkauft. Die Eigentümer 76 (Sie) und 77 (Er) Jahre werden die Wohnungen 3+4 für diesen Zeitraum weiterhin bewohnen.

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt lt. unabhängigen Gutachten 1.410.000€.

Die mtl. Nettomiete der gesamten Immobilie beläuft sich Gesamt auf 4.120€ (~3,5%).

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.

Impressionen



