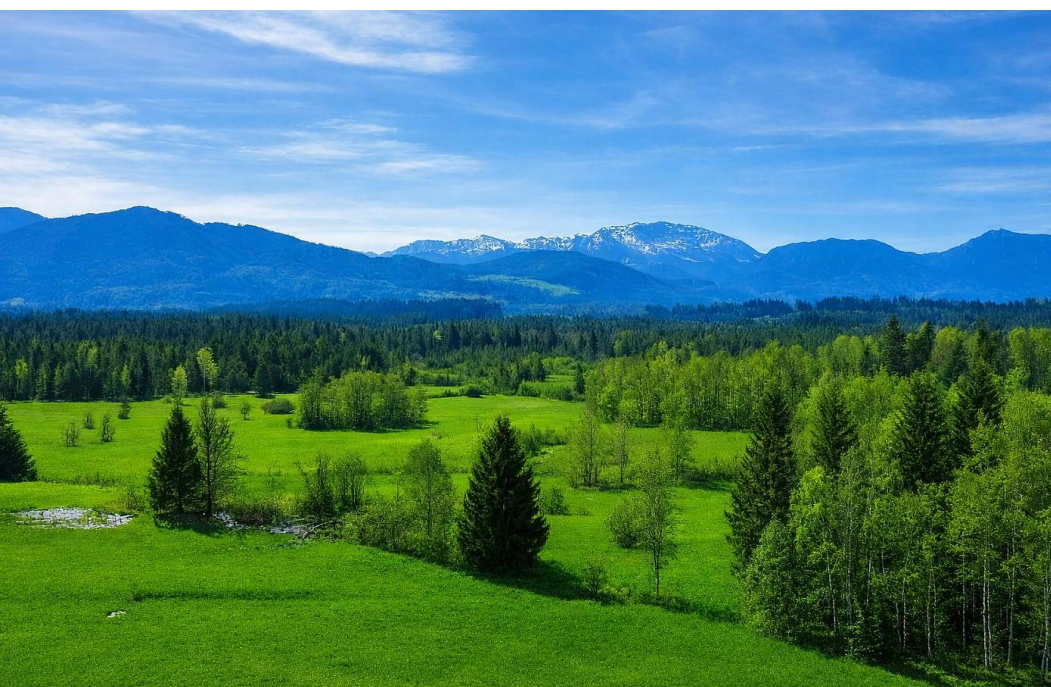




Kaufpreis

1.275.000 €

Wohnfläche

179 m²

Zimmer

6**Ihr Ansprechpartner****I'M LIVING Immobilien**

Wolfgang Kuchenbauer

01601878608

info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	131 m ²
Wohnfläche	179 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	978 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.275.000 €
Aussen-Courtage	3,57%
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ofen
Wintergarten	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Wasch- / Trockenraum	ja

Zustand

Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1994
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	201.70

Objekt-Titel

Naturnah leben und wohnen in Obermaxkron

Lage-Beschreibung

Umringt von Wald und Wiesen liegt das Einfamilienhaus im Stadtteil Obermaxkron in der oberbayerischen Kleinstadt Penzberg.

Viele Angebote des täglichen Lebens garantieren eine umfassende Nahversorgung. Im Klinikum sind Sie durch eine große Auswahl an Ärzten aller gängigen Fachrichtungen und zahlreiche Apotheken innerorts ausreichend versorgt.

Familienfreundlich wird in Penzberg großgeschrieben. Für die jüngsten Einwohner gibt es Kindergärten und Grundschulen – die Teenager freuen sich über kurze Wege in die Schulen am frühen Morgen.

.....
Online-ID:
VCLKGFMQ.....
Objekt-Nr.:
WK.3727
.....

Ob zu Fuß oder mit dem Radl starten Sie direkt vor Ihrer Haustüre zum täglichen Workout an der frischen Luft. Wer lieber in der Gemeinschaft sportelt, findet in einem der Sportvereine für Jung und Alt sicher seinen Platz.

Auch in Sachen Kunst – Musik – Literatur ist eine Menge los. Der prall gefüllte Veranstaltungskalender bietet ganzjährig eine vielfältige Palette an kulturellen Events. Am Stadtplatz trifft man sich gerne am Wochenmarkt zum kulinarischen Genießen oder einfach nur auf einen Ratsch.

Wenn Sie ein neues Zuhause kombiniert mit naturnahem Leben und Wohnen suchen, dann sind Sie hier in Obermaxkron – genau an der richtigen Adresse.

Ausstattungs-Beschreibung

Erdgeschoss = Eingangsbereich:

- Diele mit Fenster und Treppe ins UG
- Wohnflur mit Treppe ins DG
- Gäste-WC mit Fenster, Dusche, WC und Waschbecken
- Zimmer mit Fenster
- Wohnküche mit „Speis“ Essbereich und Fenster
- Wohnbereich mit Kachelofen und Zugang zum beheizten Wintergarten
- Terrasse mit elektrischer Markise und stabile Halterung für Hängematte

Obergeschoss = Dachgeschoss:

- Flur mit Fenster und Treppe ins UG
- Bad mit Fenster, Wanne, WC, Dusche und Waschbecken
- zwei geräumige Zimmer mit Zugang zum Ost-Balkon
- ein Zimmer mit Zugang zum Süd-Balkon
- ein Zimmer mit Fenster

Untergeschoss:

- Flur mit Treppe ins OG
- Hobbyraum mit Fenster,
- Waschküche mit Fenster und Platz für Waschmaschine und Trockner
- Vorratskeller
- Heizraum und Tankraum
- sehr großer Raum unter Doppelgarage mit eigenen Zugang von außen

Bauweise:

- Massiv
- mit "weißer Wanne"

Balkon-/Terrassen-Türen und Fenster:

- Holz-Isolierglas 2-fach

Böden:

- Fliesen, Parkett, Kork

Heizen:

- Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
- Kachelofen mit Wassertasche im Wohnbereich

Technik / Internet:

- Glasfaser verfügbar – Info über Stadtwerke Penzberg – oder:
- <https://www.komro.net/privatkunden/verfuegbarkeitscheck>

Außenbereich/Parken:

- Doppelgarage (komplett unterkellert) mit Starkstrom (16A/32A) und Waschbecken
- Schuppen und weitere Stellplätze

Objektbeschreibung

Dieses tolle Einfamilienhaus wurde 1994 auf einem ca. 975 m² großen Grundstück errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Erdgeschoss = Eingangsbereich:

Eingangsbereich, Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche, Wohnküche mit viel Bewegungsraum, einer „Speis“ und Essplatz.

Großer Wohnbereich mit Kachelofen und Zugang zum beheizten Wintergarten und ein weiteres Zimmer mit Fenster zur West-Terrasse.

Obergeschoss = Dachgeschoss:

Vier Zimmer – teilweise mit Zugang zum Süd- und Ost-Balkon, großes Bad mit Fenster, WC, Dusche und Badewanne

Untergeschoss:

Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum, Kellerraum mit Dusche, „Waschküche“, Heizungsraum und der unterkellerte Teil der Doppelgarage (ca. 30 m²) mit eigenem Zugang von außen.

Außenbereich und Parken:

Das große Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – jedoch - die Natur schläft nicht und daher freut sich der Garten zu jeder Jahreszeit – auf aktive Bewohner - die auch sein Selbstversorger Potenzial erkennen und ausreichend nutzen.

Doppelgarage mit Wasser- und Starkstromanschluss und weiteren Stellplatzmöglichkeiten (Platz für Wohnwagen, Wohnmobil und Bulldog)

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 201.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Ansprechpartner:

Wolfgang Kuchenbauer

c/o I'M LIVING Immobilien

Maximilianstraße 40, 80539 München

Wittelsbacherstraße 2b, 82319 Starnberg

Mobil: 0170 – 2049297, E-Mail: wolfgang.kuchenbauer@i-m-living.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt Weilheim-Schongau, Pütrichstraße 8, 82362 Weilheim.

Hinweise:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die Flächenangabe beinhaltet die aus den uns vorliegenden Unterlagen ersichtlichen bzw. ersatzweise am Objekt ausgemessenen Flächen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit, insbesondere in Bezug auf DIN-Normen, Berechnungs- und Nutzungsverordnungen oder Bauordnungen.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich

Möblierungsvorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Die Nutzung bzw. Weitergabe sämtlicher Bilder und grafischen Darstellungen ist nicht gestattet.

Gerne lade ich Sie für eine ausführliche Objektdarstellung zu einem Besuch in unser Büro ein und/oder stehe Ihnen nach Terminabsprache für eine Besichtigung zur Verfügung.

Mit Rücksicht auf die Privatsphäre der Bewohner bitten wir Sie von einer – nicht mit uns vereinbarten – Besichtigung der Immobilie abzusehen – vielen Dank dafür.

Dieses Exposee ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrags. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Sie haben Interesse an einem Finanzierungsangebot für den Kauf dieser Immobilie? Wir unterstützen Sie gerne bei der Suche nach einem geeigneten Finanzierungspartner.

Im Falle des Abschlusses eines Kaufvertrages zu vorgenanntem Objekt ist eine Provision i. H. v. 3,57% (inkl. 19% gesetzl. Mehrwertsteuer) aus dem notariell verbrieften Kaufpreis fällig und an Wolfgang Kuchenbauer, c/o I'M LIVING IMMOBILIEN zu zahlen.

Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass Sie laut § 4 Abs. 6 und § 6 Abs. 2 Nr. 1 Satz 6 GwG verpflichtet sind, dem Immobilienmakler Ihre Identität nachzuweisen sowie die dazu erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE(N) ZU VERKAUFEN ODER MÖCHTEN VORERST NUR DEN AKTUELLEN MARKTWERT ERFAHREN?
BITTE ZÖGERN SIE NICHT, MICH ZU KONTAKTIEREN.
ICH FREUE MICH VON IHNEN ZU HÖREN!

SEHR GERNE ERSTELLE ICH IHNEN KOSTENLOS & UNVERBINDLICH EINE MARKTWERT BERECHNUNG, UM DEN AKTUELL MÖGLICHEN VERKAUFSPREIS IHRER IMMOBILIE(N) ZU ERMITTELN.

Impressionen







