

Charmantes Einfamilienhaus mit Anbau in Altötting



Hausvorderseite

Objektnummer: K1238

Objektadresse: 84503 Altötting

Lagebeschreibung: Die Wallfahrts- und Kreisstadt Altötting liegt an der B12/A94 zwischen München und Passau und der B299. Chiemsee, Bäderdreieck, Landshut und Salzburg sind jeweils in ca. 1 Autostunde erreichbar. Interessant ist auch, dass Altötting einen eigenen Bahnhof hat. Altötting ist vor allem durch die Wallfahrt und den sehr schönen Kapellplatz weit bekannt. Die Stadt bietet darüber hinaus zahlreiche Geschäfte, Banken, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kreiskrankenhaus, Ärzte, Schulen und vieles mehr. Das Haus steht nahe zum Zentrum Altöttings, wodurch Einkaufsmöglichkeiten und der Kapellplatz auch zu Fuß gut erreichbar sind.

Objektbeschreibung: Achtung: Für den Verkauf dieser Wohnung ist die Zustimmung des Betreuungsgerichtes notwendig. Das grundsätzliche Einverständnis für den Verkauf zum angesetzten Preis liegt vor. Laut Gesetz muss das Betreuungsgericht nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages die formelle Zustimmung erteilen. Der zeitliche Rahmen beträgt aus unserer Erfahrung 2-3 Monate vom Notartermin bis zur Fälligkeit des Kaufpreises statt 4 - 6 Wochen bei einem Verkauf ohne Betreuungsgericht. Es können Notargebühren anfallen, wenn das Betreuungsgericht einem Verkauf nicht zustimmt. Auf dieses Risiko weisen wir hiermit hin.

Um das Risiko einer Ablehnung möglichst gering zu halten, stimmen die Betreuerin und wir den Verkauf eng mit dem Betreuungsgericht ab und legen auch den notariellen Kaufvertragsentwurf vor dem Notartermin dem Betreuungsgericht vor. Bisher haben wir noch keine Ablehnung eines notariellen Kaufvertrages gehabt.

Das Haus überzeugt mit dem Charme älterer Häuser und mehr Platz durch den Anbau. Durch die Haustür gelangt man in den Eingangsbereich, der wiederum in den Flur führt. Neben einem Gäste-WC und der Küche, gibt es im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer, über das ein zusätzliches Zimmer betreten werden kann, das als Ankleide benutzt wurde. Dieses entstand im Zuge des Anbaus. Durch diesen wurde auch das Wohnzimmer vergrößert. Über den beheizten Wintergarten mit elektrischem Sonnenschutz erreicht man zudem einen 8,25 m² großen, beheizten Abstellraum.

Das Obergeschoss umfasst einen geräumigen Flur, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen praktischen Speicherraum. Das Dach des Hauses setzt bereits zwischen Erd- und Obergeschoss an, wodurch sich im darüberliegenden Bereich zusätzlicher Stauraum in Form eines weiteren Speichers ergibt. Im Keller gibt es einen Heiz- und Waschraum, zwei Lagerräume und eine Werkstatt.

Auf der Vorderseite des Hauses befindet sich eine Garage, sowie ein kleiner Gartenteil. Auf der anderen Seite gibt es einen großen, nach Süden ausgerichteten Garten.

Angaben zur Energieeinsparverordnung: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf 393,80 kWh/(m²*a), Gas, Baujahr Gebäude 1953 und Anlagentechnik 1991, Energieeffizienzklasse H.

Ausstattung:

Fenster: Überwiegend doppelglasige Holzfenster.
Heizung: Gas-Zentralheizung mit wandhängenden Heizkörpern.
Sanitär: Gäste-WC im Erdgeschoss mit Toilette und Waschbecken. Bad im Obergeschoss mit Dusche, Badewanne, Toilette, Bidet und Waschbecken.
Bodenbeläge: Parkett in Wohnzimmer und beheiztem Anbau. Teppich in Schlafzimmer OG, Flur OG, Zimmer EG und Ankleidezimmer. Fliesen in WC, Bad OG, Eingangsbereich, Wintergarten und Keller. Estrich in Heiz- und Waschraum.

Baujahr:

ca. 1953

Wohnfläche:

ca. 119,17 m²

Grundstücksgröße:

ca. 569 m²

Kaufpreis:

€ 340.000,-

Vermittlungsprovision für Käufer:

3,57 % inkl. 19 % gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

Allgemeines

- *Gewerbelaubnis gem. § 34c wurde erteilt durch Landratsamt Altötting, 84503
Altötting, Bahnhofstr. 38*
- *Steuer-Nr. 106/207/80265*

Die Angebotsdaten basieren auf mir erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Bitte beachten Sie auch, dass es bei der Bauausführung zu Änderungen entgegen den Plänen gekommen sein kann. Maßgebend ist immer die Ausführung vor Ort.

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache mit mir möglich.

Alle meine Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, mir den Schaden der entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, mir dies unter Offenlegung der Informationsquelle innerhalb von 3 Tagen schriftlich mitzuteilen. Wird Ihnen ein von mir angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch mich erlangte Vorkennntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich meiner Objekte abzulehnen.

Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen wie Pläne und andere Unterlagen zu, soweit diese vorhanden sind.

Für alle Links auf meiner Homepage www.immobilien-bruckmayer.de bzw. meinen Exposés gilt: Ich distanziere mich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten Seitenadressen auf meiner Homepage und mache mir diese Inhalte nicht zu eigen.

Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Die von Käufern zu zahlende Provision ist unter dem Punkt „Vermittlungsprovision für Käufer“ ausgewiesen. Hinweis: Käufer und Verkäufer zahlen jeweils eine Provision in gleicher Höhe.



Hausrückseite



Garten



Garten



Hauseingang



Flur EG



Küche



Zimmer EG



Ankleide



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wintergarten



Beheizter Abstellraum



Flur OG



Schlafzimmer OG



Bad



Bad



Heiz- und Waschraum



Werkstatt



Lagerraum