

Haus mit viel Wohnraum und LKW-Garage



Hausvorderseite

Objektnummer: K1242

Objektadresse: 84576 Teising

Lagebeschreibung: Teising ist eine kleinere Gemeinde im Landkreis Altötting, einem wirtschaftlich sehr starken Landkreis mit sehr vielen Arbeitsplätzen. Teising hat ca. 2000 Einwohner und liegt verkehrsgünstig an der B12. Das Haus befindet sich am Ortsrand. Hinter dem Haus grenzt eine Wiese an das Grundstück und man blickt auf einen Wald.

Objektbeschreibung: Sie suchen ein Zuhause, das nicht nur Ihrer Familie ausreichend Wohnraum bietet, sondern auch viel Platz für Hobbys und individuelle Projekte? Dann könnte dieses besondere Angebot genau das Richtige für Sie sein. Bereits die großzügige Einfahrt macht deutlich, dass diese Immobilie mehr zu bieten hat als gewöhnliche Häuser: Neben einer PKW-Garage steht Ihnen eine außergewöhnlich große LKW-Garage mit Montagegrube zur Verfügung – eine seltene Besonderheit im privaten Bereich. Ob für Wohnmobilbesitzer, Oldtimerfreunde oder leidenschaftliche Hobbyschrauber – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten. Doch der Außenbereich bietet noch mehr. Im vorderen Bereich des Hauses befindet sich eine große Rasenfläche mit einigen Pflanzen vor der Terrasse mit Freisitz und offenem Kamin. An der Einfahrt entlang befinden sich Beete und im hinteren Bereich des Gartens stehen zwei Gartenhütten, die das Flair der Alpen nach Teising bringen.

Über einen überdachten, geschlossenen Eingangsbereich gelangt man in den Flur im Erdgeschoss. Zudem umfasst das Erdgeschoss die Küche mit Essbereich, eine Speis, das Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zu einem weiteren Zimmer sowie zur Terrasse, ein WC, das Bad und ein Schlafzimmer. Das Obergeschoss wurde 2012 umfassend renoviert. Es bietet nun neben dem Flur einen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Bad sowie ein Gästezimmer mit Schwedenofen und Zugang zu einer Dachterrasse. Von dieser ist ein Teil als unbeheizter Wintergarten ausgebaut, der Rest ist nicht überdacht - perfekt für sonnige Sommertage. Stauraum findet man im Speicher und in mehreren Kellerräumen. Im Keller befindet sich außerdem auch der Heizraum.

Zusammengefasst handelt es sich um ein einzigartiges Haus, das Platz zum Wohnen und zum Ausleben von Hobbys bietet.

Angaben zur Energieeinsparverordnung: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf 257,4 kWh/(m²*a), Heizöl, Holz, Baujahr Gebäude 1964-1972 und Anlagentechnik 2006, 2000, 2011, 2015, Energieeffizienzklasse H.

Ausstattung:

Fenster: Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung.
Heizung: Öl-Zentralheizung mit wandhängenden Heizkörpern. Zusätzlich gibt es mehrere Holzöfen.
Sanitär: Bad im EG mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Toilette. Bad im OG mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und Toilette. WC im Erdgeschoss mit Waschbecken und Toilette.
Bodenbeläge: Teppich in Esszimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer im EG. Laminat in Wohnzimmer, Schlafzimmer und ehemaligem Wohnzimmer im OG. Fliesen in Windfang und Flur EG sowie in Flur und Küche OG und Flur Keller. PVC in Küche, Speis und Abstellkammer EG. Beton in den Kellerräumen.

Baujahr:

ca. 1964 Baubeginn, ca. 1972 Einzug

Wohnfläche:

ca. 216,45 m²

Grundstücksgröße:

ca. 1.114 m²

Kaufpreis:

€ 499.000,-

Vermittlungsprovision für Käufer:

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

Allgemeines

- *Gewerbeerlaubnis 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 Vorkenntnis 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.



Garten



Terrasse



Terrasse



Beete und Einfahrt zur LKW-Garage



Gartenhütten



Eingangsbereich



Flur EG



Schlafzimmer EG



Bad EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Essbereich EG



Küche OG



Wohn- und Esszimmer OG



Balkon 1



Balkon 2



Bad OG



Bad OG



Gästezimmer OG



Dachterasse



Wintergarten



Flur Keller



Lagerraum



Heizungsraum



LKW-Garage mit Montagegrube...



...für Wohnmobilliebhaber oder Hobbyschrauber