Schönberg

Modernisiertes Bauernhaus mit viel Wohnraum und multifunktionalen Nutzflächen in idyllischer Lage

CODE DU BIEN: 23338004

PRIX D'ACHAT: 825.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 246,13 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.250 m^2

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23338004
Surface habitable	ca. 246,13 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1976
Place de stationnement	6 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	825.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	PELLET
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.11.2031
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	187.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

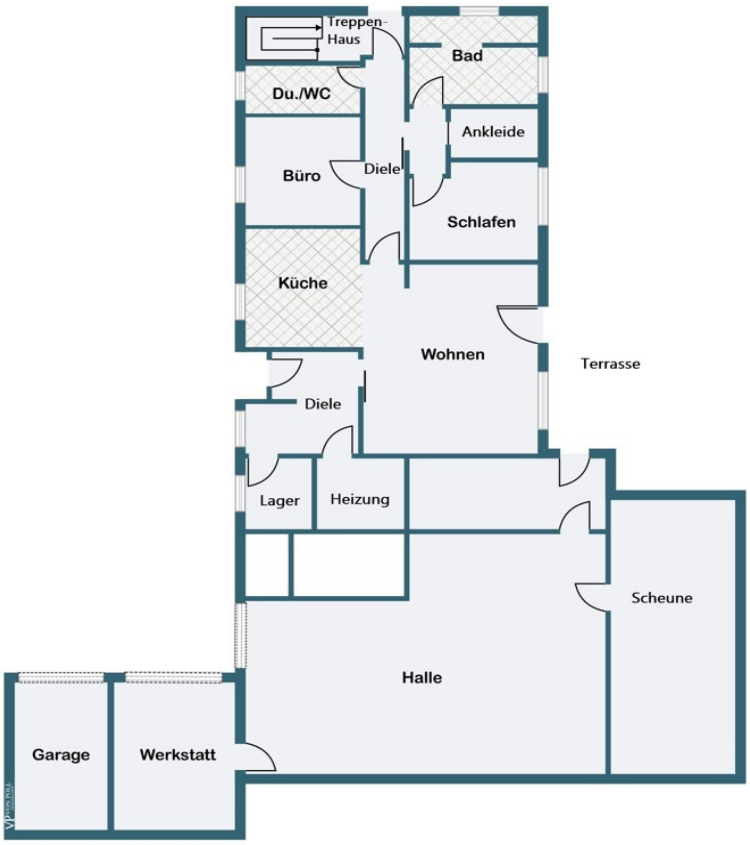
La propriété

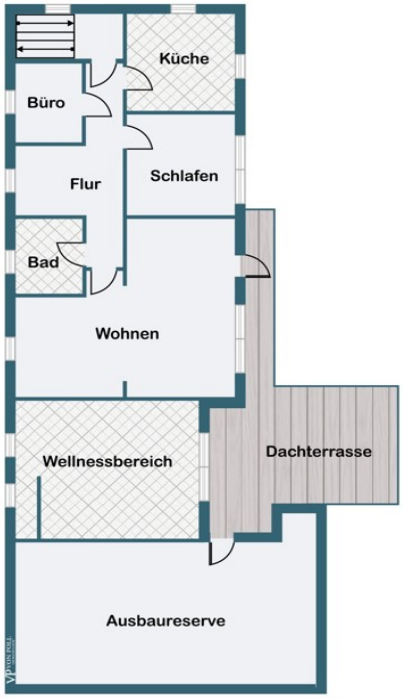
CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

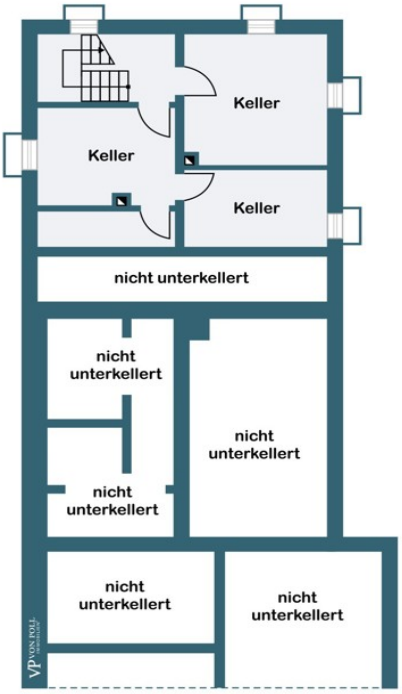
La propriété

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

Plans d'étage




Küche
Büro
Flur
Schlafen
Bad
Wohnen
Wellnessbereich
Dachterrasse
Ausbaureserve



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

Une première impression

Sie lieben die Natur und wünschen sich einen traumhaften Fernblick über sanfte Hügel, Felder und Wiesen? Dann sind Sie hier goldrichtig! Eingebettet in die Natur und umgeben von Wiesen und Wäldern gelangen Sie über eine großflächige Einfahrt auf das Anwesen mit einer Grundstücksfläche von 1250 m². Recht zentral auf dem schönen Grundstück präsentiert sich das 1976 erbaute ehemalige Bauernhaus, welches in den letzten Jahren in mehreren Abschnitten zu einem Zweifamilienhaus mit getrennten Eingängen umgebaut wurde. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss befinden sich jeweils eine großzügige Wohneinheit mit sehr geräumigen Fluren, großen Bädern und jede der beiden Wohneinheiten für sich mit einem ganz besonderen Flair. Die Wohnung im Obergeschoss wurde bereits 1998 modernisiert und umgebaut. In diesem Zuge wurde zusätzlich eine Wellnessoase in der oberen Etage inklusive einer großen Dachterrasse geschaffen. Dieser Wellnessbereich umfasst einen großen Raum mit Whirlpool, einen überdachten Außenbereich mit Sauna und eine wunderschöne Plattform als Dachterrasse mit fantastischer Fernsicht. Die Terrassenkonstruktion wurde 2019 nochmal komplett neu aufgebaut. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde 2018 umgebaut und kernsaniert. Von der Fußbodenheizung mit neuen hochwertigen Bodenbelägen über eine topmoderne Einbauküche bis hin zum exklusiven Bad mit Badewanne und begehbarer Dusche, wurde hier Wohnraum auf äußerst modernem Stand geschaffen. Im Zuge der Sanierung wurde im Erdgeschoss eine nachhaltige Pelletheizung eingebaut. Lediglich die Holzsprossenfenster sind noch nicht auf dem neuesten Stand. Im Bereich der ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude befinden sich zwei vollwertige Garagen, eine davon als Werkstatt mit Montagegrube, die 1998 umfangreich ausgebaute Halle mit einer Fläche von ca. 82 m² und zur Rückseite weitere Nutzflächen im ehemaligen Stallgebäude. Wem der vorhandene Platz nicht ausreicht, der findet über der Halle und im Dachgeschoss des Haupthauses weitere Ausbaureserven. Das Haus eignet sich aufgrund der vorhandenen großzügigen Räumlichkeiten hervorragend für eine Großfamilie, mehrere Generationen unter einem Dach, Selbstständige, Handwerker oder Freiberufler. Die perfekte Basis, um eigene Ideen zu verwirklichen und Träume wahr werden zu lassen. Zum Ortskern von Schönberg ist es ein guter Kilometer – dort finden Sie eine Kindertagesstätte, die Grundschule und einen Bäcker. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stellen Sie bitte im ersten Schritt eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt vorstellen zu dürfen!

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

Détails des commodités

Einige Merkmale im Überblick:
+Ca. 1.250 m² Grundstücksfläche
+Ca. 246 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Wohneinheiten
+ Wohnung im EG mit separatem Eingang und ca. 106 m² WFL
+ Wohnung im OG mit separatem Zugang ca. 140 m² WFL
+Umfangreiche Nutzflächen in gutem Zustand
+Großzügige Pflasterflächen
+1998 Umbau und Renovierung im Obergeschoss
+1998 Bau der Dachterrasse und Ausbau Wellnessbereich im Obergeschoss
+1998 Umbau der Halle mit ca. 82 m² Nutzfläche
+2018 Kernsanierung der Wohneinheit im Erdgeschoss
+2019 Neuer Aufbau der Dachterrasse und der Überdachung
+Teilweise unterkellert
+Getrennte Eingänge für die beiden Wohneinheiten
+Sehr guter Modernisierungsstand
+Hochwertige Bodenbeläge
+Moderne Einbauküche im Erdgeschoss
+Nachhaltige neue Heizungsanlage (Holzpellet)
+Fußbodenheizung im Erdgeschoss
+Modernes Badezimmer mit begehbarer Dusche und Badewanne im EG
+Separates Gäste-WC im EG
+Traumhafter Wellnessbereich im Obergeschoss
+Dachterrasse mit herrlicher Fernsicht zur Südseite
+ Zusätzlicher Balkon zur Ostseite
+Garten zur Süd- und Südostseite
+Umfangreiche Ausbaureserven vorhanden
+ und vieles mehr...
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stellen Sie bitte im ersten Schritt eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt vorstellen zu dürfen!
Hier geht es zum 360° virtuellen Rundgang der Immobilie:
https://tour.ogulo.com/ixCH

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

Tout sur l'emplacement

Auf Du und Du in ländlicher Umgebung, wo die Chemie noch stimmt. Schönberg mit seinen ca. 1.082 Einwohnern gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen. Die Gemeinde liegt wunderschön eingebettet im hügeligen und landschaftlich reizvollen Alpenvorland im nördlichen Teil des Landkreises Mühldorf am Inn im Regierungsbezirk Oberbayern. Zu erreichen ist Schönberg über die Autobahn A94 (Ausfahrt Ampfing oder Mühldorf am Inn) sowie über die Bundesstraße 299 (Ausfahrt Neumarkt-Sankt Veit). Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Neumarkt-Sankt Veit, Ampfing und Mühldorf am Inn. Der kleine malerische Weiler Gauling liegt - zusammen mit einigen wenigen Anwesen - etwa einen Kilometer vom Ortskern Schönbergs entfernt. Umgeben von viel Natur lässt es sich hier ruhig und entspannt leben. Wer allerdings das Flair der Großstadt vermisst, erreicht die Landeshauptstadt München über die A94 bequem in 45 Minuten. Der Flughafen München-Erding ist in unter einer Fahrstunde zu erreichen, zum Flughafen Salzburg ist die Fahrzeit nur wenig länger. In Schönberg befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Bäckerei mit einer Lebensmitteltheke. Weiterführende Schulen gibt es in Neumarkt-Sankt Veit und Ampfing. Alle Einkaufsmöglichkeiten finden Sie ebenfalls in Neumarkt. Die Kreisstadt Mühldorf ist gerade mal 15 km entfernt. Stadt und Land – die Drehscheibe Oberbayerns. Weit über 100.000 Menschen leben im Landkreis Mühldorf am Inn und profitieren von den vielseitigen Verkehrsanbindungen. Als Verkehrsknotenpunkt im Städtedreieck München, Passau, Salzburg nehmen Stadt und Landkreis eine zentrale Rolle ein. Durch die wunderschöne Erlebnislandschaft des Mühldorfer Umlands mäandert der Alpenfluss Inn. Das abwechslungsreiche, hügelige Terrain mit Wiesen, Wäldern und Feldern bietet Wander- und Radsportbegeisterten optimale Bedingungen. Die gesamte Chiemsee-Region und viele alpine Zentren sind unter einer Stunde Autofahrt zu erreichen und gehören zu den attraktivsten touristischen Gegenden der Republik – bei dem großen Freizeit-, Kultur- und Sportangebot wird jeder fündig.

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 187.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23338004 - 84573 Schönberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8 Mühldorf am Inn
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com