

HANDWERKERTRAUM - Mehrfamilienhaus (3 Parteien) mit Pool im Garten & 2 Garagen in ländlicher Gegend



Preise & Kosten

Kaufpreis	750.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57%

Größe & Zustand

Wohnfläche	248 m ²
Nutzfläche	317 m ²
Grundstücksfläche	1.011 m ²
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	30 m ²
Anzahl Stellplätze	6
Zustand	COM_PRIME_Teil-/Vollrenoviert
Baujahr	1974
Verkaufsstatus	Verkauft

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	09.03.2032
Endenergiebedarf	242,2
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	09.03.2022
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung

Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Swimmingpool	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

#derMaklerMitDenKurzenHosen bietet im exklusiven Alleinauftrag dieses 3 Familienhaus aus dem Baujahr 1974 in Traunstein zum Verkauf an.

In Ihnen schlummert ein Handwerkerkönig? oder Sie möchten sich gerne handwerklich betätigen?

Dann ist dieses Objekt genau das richtige für Sie!

Wohnung 1:

Die 3-Zimmer-Wohnung ist bereits geräumt und hat 97 qm² und verfügt über eine große Küche mit Fenster, ein großzügiges Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer.

Die Wohnung verfügt über 2 Kaminanschlüsse für Schwedenöfen, 1x Öl & 1x Holz.

Ebenso ist ein geräumiger Flur, ein Gäste-WC und ein Badezimmer (mit Waschmaschinenanschluss) mit Badewanne, Dusche und Fenster vorhanden. Im Wohnzimmer ist Laminat verlegt, in beiden Schlafzimmern Echtholzparkett, im Flur, Badezimmer sowie Küche und Gäste-WC sind Fliesen und Naturstein verlegt.

Vom Wohnzimmer und Elternschlafzimmer gelangt man auch auf den überdachten Südbalkon.

Zusätzlich verfügt die Wohnung noch über einen geräumigen Speicher der sich über die gesamte Wohnung erstreckt.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, da kann sich der Handwerker in Ihnen austoben.

Wohnung 2:

Die 3-Zimmer-Wohnung wurde nachträglich angebaut und hat 80,5 qm². Derzeit wird sie noch von der Eigentümerin bewohnt und befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über einen Windfang am Eingang, eine Küche mit Fenster und ein großzügiges Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Schwedenofen, der im Winter eine gemütliche Wärme



erzeugt.

Auf der Südseite befinden sich beide Schlafzimmer sowie das Große Wohnzimmer von dem man auch auf den überdachten Balkon gelangt.

Vom Wohnzimmer gelangt man direkt in die Küche.

Zusätzlich verfügt die Wohnung noch über einen geräumigen Speicher der sich über die gesamte Wohnung erstreckt.

Wohnung 3:

Die Wohnung im Erdgeschoß hat 70qm² ist unbewohnt und sanierungsbedürftigt.

Die Wohnung verfügt wie die beiden anderen Wohnungen über ein geräumiges Wohnzimmer sowie 2 helle Schlafzimmer.

Vom Wohnzimmer und 1 Schlafzimmer hat man direkten Zugang zum Garten.

Im Flur ist wie in den beiden anderen Wohnungen ein Schwedenofen installiert.

Von der Wohnung Nr.3 geht eine Treppe in Wohnung Nr.1

Wohnung 1 & 2 können auch durch die Ölheizung aus dem Jahr 1995 beheizt werden.

Die Öltanks haben ein Fassungsvermögen von 2x2000Liter

Garten:

Im Südgarten befindet sich neben eine Liegewiese ein großer gemauerter Pool (Fassungsvermögen ca 30.000l)

ein Gartenhaus, gemauerter Grill, eine Sanitär Einheit mit Dusche und WC sowie eine teilüberdachte Terrasse

Vom Garten aus gelangt man über eine Aussentreppe zur Rückseite des Hauses wo sich die EIngänge zu den oberen beiden Wohnungen befinden sowie 2 weitere KFZ Stellplätze.

Unter der Wohnung 2 befinden sich 2 Einzelgaragen, beide Garagen haben einen kleinen extra Raum an der Rückseite des Gebäudes die als zusätzlicher Lagerraum/Werkstatt genutzt werden können.

Die rechte Garage verfügt dazu über eine Grube zum Auto reparieren.

Vor dem Eingangsbereich zur Wohnung 1 und 2 können ebenfalls Autos abgestellt werden, so verfügt das Haus über weitere 2 Stellplätze.

Lage

Traunstein ist eine Große Kreisstadt im Regierungsbezirk Oberbayern. Die Stadt ist Hauptort des Chiemgaus und Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Das Haus befindet sich im Stadtteil Wolkersdorf. Man in kürze die A8 und hat somit eine schnelle Anbindung nach Salzburg und München. Die Gegend ist ländlich geprägt. Der Chiemsee ist nur 5 Minuten mit dem Auto entfernt, ebenso die beiden Städte Traunstein und Chieming sind in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Dort sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs verfügbar. Nach Salzburg und Rosenheim sind es jeweils 50 km.

Ausstattung

3 Wohneinheiten

Großer Südgarten

gemauerter Pool

2 Garagen + Lagerräume

2 Südbalkone

2 Stellplätze

Sonstiges

Sie wünschen weitere Informationen & Bilder sowie einen virtuellen 360 Grad Rundgang zu diesem Angebot – Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ich übersende Ihnen gern das gewünschte Exposé mit einer virtuellen Tour durch die

Wohnung und beantworten Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch.
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Ich vorab Ihren vollständigen Namen sowie Telefonnummer und E-Mail-Adresse benötigen um Sie Ihrem Ziel näher bringen zu dürfen. Die Informationen stammen vom Eigentü?mer. Trotz regelmä?ßiger Pru?fung von Daten, Bildern und Informationen u?bernehme Ich keine Haftung fu?r die Richtigkeit der Angaben.
Reale Besichtigungen werden (nur Einzelbesichtigungen) unter Berücksichtigung der Hygieneregeln durchgeführt.

Adresse

Schmidhamer Dorfstraße 3
83278 Traunstein

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

info@perkmann-immo.de
www.perkmann-immo.de



Blick von der Terrasse



Garten im Sommer



Garten im Winter



Garten



Terrasse



Blick vom Pool



Südansicht Haus



Eingangsbereich Wohnung Nr.2