

Heribert Günther Immobilien e.K.

Buchwald 2, 83236 Übersee/ Chiemsee

Tel.08642/59 77 79

E-Mail: info@immo-guenther.de

Internet: www.immo-guenther.de

**„DER
CHIEMSEEMAKLER“**

▷ DEKRA zertifizierter Immobilienbewerter



Exposé

Objektnummer:3182

Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in Golfplatznähe in Grassau/ Chiemgau!

Objektadresse:	Grafingerstraße 2/4 83224 Grassau
Objektbeschreibung:	Diese teilweise renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung (großes Wohnzimmer mit Essecke und Küche, Bad mit Wanne, Schlafzimmer und Gäste- oder Kinderzimmer) befindet sich im Erdgeschoss einer äußerst gepflegten Wohnanlage. Die Beheizung erfolgt mittels einer Öl-/Zentralheizung mit Warmwasserversorgung. Hervorzuheben die Terrasse, die über die gesamte Länge der Wohnung verläuft (Zugang vom Wohn- und Schlafzimmer möglich). Die Wohnung war in den letzten Jahren immer gut vermietet, steht jedoch derzeit leer und somit zur freien Verfügung. Die Einbauküche ist mit allen elektrischen Geräten ausgestattet und verfügt über eine gemütliche Bar. Diese kann vom jetzigen Eigentümer abgelöst werden. Zur Wohnung gehört ein Dachboden. Es sind ausreichend Außenstellplätze vorhanden.
Baujahr:	ca. 1973
Wohnfläche:	ca. 68 m ²
Zimmer:	2,5
Wohngeld:	240 € monatlich
Bauweise:	Massivbau
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Geschoss:	Erdgeschoss
Keller:	Dachbodenabteil
Heizung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Laminat, Teppich, Fliesen
Fenster/Türen:	Isolierverglasung
San. Installation:	Bad mit Wanne
Energieausweis:	siehe Anlage
Kaufpreis:	€ 265.000,00
Allgemeines:	Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns ausdrücklich vor. Bei Objektabschluss ist eine Vermittlungsgebühr von 2,975 % des Kaufpreises inclusive gesetzl. Mehrwertsteuer an uns fällig. Weiterhin bitten wir Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen zu beachten.



Exposé

Objektnummer:3182

Daten zum Energieausweis

Gebäudetyp:	sonstiges Wohngebäude
Baujahr Gebäude:	1973
Anzahl Wohnungen:	36
Art des Ausweises:	Verbrauchsausweis
Kennwert:	98,64 kWh/(m ² a)
gültig bis:	04.10.2027
Energieträger:	Öl <input type="checkbox"/> Kein aktueller Ausweis vorhanden, Haus wurde an die Fernwärme angeschlossen!

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

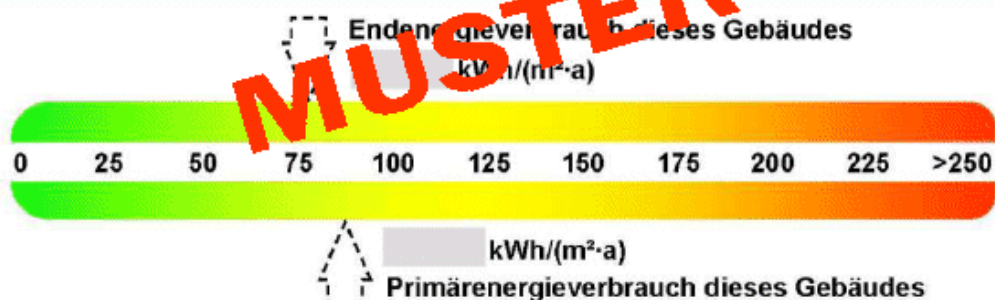
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer 2

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Heribert Günther Immobilien e.K.
Buchwald 2, 83236 Übersee/ Chiemsee
Tel.08642/59 77 79
E-Mail: info@immo-guenther.de
Internet: www.immo-guenther.de

**„DER
CHIEMSEEMAKLER“**
DEKRA zertifizierter Immobilienbewerter



Wohnbereich



offener Wohnbereich



Einbauküche



Blick zur Terrasse



Eingangsbereich



großzügiges Schlafzimmer

Heribert Günther Immobilien e.K.
Buchwald 2, 83236 Übersee/ Chiemsee
Tel.08642/59 77 79
E-Mail: info@immo-guenther.de
Internet: www.immo-guenther.de

**„DER
CHIEMSEEMAKLER“**
DEKRA zertifizierter Immobilienbewerter



Schlafzimmer



Zimmer



Gästezimmer



Bad mit Wanne



Badezimmer