



Internet – Download - Exposee
www.jagode-immobilien.de

Datum	05.11.2022
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	info@jagode-immobilien.de

Immobilienangebot

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent.

Vielen Dank für Interesse und Ihren Besuch auf unserer Internetseite.

Wir haben versucht für Sie die vorerst wichtigsten Details in unserem Exposee zur Verfügung zu stellen. Allerdings halten wir es für sinnvoll, sich auch vorab über die **Lage** der Immobilie einen Überblick zu verschaffen. Machen Sie einfach eine Anfrage über unsere Homepage, und Sie erhalten dann von uns die genaue **Anschrift für eine evtl. Außenbesichtigung**. Dafür benötigen wir jedoch Ihre vollständige Adresse, Telefon-Nummer und Ihren Namen sowie Ihre persönliche E-Mail-Adresse.

Für eine Innenbesichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wichtig: Das Haus ist aktuell an ein älteres Ehepaar vermietet. Innenbesichtigungen sind daher nur mit uns möglich. Termine müssen mindestens 7-10 Tage im Voraus vereinbart werden.

Bitte beachten Sie, dass evtl. beigefügte Grundrisse aufgrund des Transportweges ggfs. nicht maßstabsgerecht sind.

Für Ihr Interesse nochmals vielen Dank. Bei Fragen bzw. wegen einem Termin zur Innenbesichtigung rufen Sie uns einfach an unter **08337 / 9323 oder 0157 / 322 10 950**. Oder Sie schreiben uns eine Mail an **info@Jagode-Immobilien.de** !

Mit freundlichen Grüßen

Jagode-Immobilien
Gabriele und Michael Jagode



Immobilienangebot

Doppelhaushälfte im Berchtesgadener Land Objektanschrift: Dorfbauernstraße 1, 83457 Bayerisch Gmain



*****Bergblick*** Ein Traum wird wahr*****

Leben wo andere Urlaub machen? Die Berge und die Natur genießen? Haben Sie schon immer davon geträumt? Dann sollten Sie sich dieses Objekt nicht entgehen lassen. Es liegt im malerischen Bayerisch Gmain, direkt anschließend an das bayerische Staatsbad Bad Reichenhall und gehört zu dessen Kurbezirk. Ein weit bekannter und beliebter Urlaubs- und Kurort. Nur der Weißbach trennt die Gemeinde im wunderschönen Berchtesgadener Land von Österreich. Es liegt am Fuße des Wanderzentrums Lattengebirge mit seinem gemeindlichen Bergmassiv als Wahrzeichen, „der schlafenden Hexe“. Hier bieten Ihnen einfache Wanderungen und Alpine Steige viele Freizeitaktivitäten. Salzburg ist nur gut 20 km entfernt, ebenso Berchtesgaden bzw. der Königsee. In einer wunderschönen und ruhigen Lage befindet sich diese gepflegte Doppelhaushälfte. Sie wurde ca. 1960 in solider Massivbauweise errichtet. Die derzeitigen Eigentümer hatten seit Erwerb im Jahr 2003 immer wieder Sanierungen durchgeführt, wie z.B. Fenster (innen weiß, außen braun), teilw. die Bäder, Öl-Brenner 2008, neuer Öltank 4000 ltr. 2019, Dachflächenfenster etc.

Die Raumaufteilung ist optimal für eine größere Familie bzw. für Menschen die einfach Platz benötigen. Im Erdgeschoss befindet sich der offen gestaltete Wohn-/Essbereich. Ebenso haben Sie hier die Küche u. das Gäste-WC. Über eine massive Steintreppe gelangen Sie in das erste Obergeschoß. Hier bietet Ihnen das Haus drei Schlafräume und ein Badezimmer. Sowie einen für diese Region typischen Baustil, einem umlaufenden Balkon. Das Dachstudio verfügt über zwei weitere Zimmer, mit einem hübschen Bad, ideal für Besuch oder die älteren Kinder. Das Grundstück selbst ist für eine Doppelhaushälfte sehr groß. Es ist grün eingewachsen und bietet Ihnen viel Garten zum Toben und Feiern mit Freunden. Egal wo Sie sich niederlassen, ob im Schatten Ihres Baumes oder auf der Sonnenterasse bzw. Ihrem Balkon, der Blick auf die Berge ist einfach fantastisch. Hier kann man vom Alltag und vom Stress richtig gut durchatmen und die Alpenluft genießen.

Eine überhohe Garage ist vorhanden, eine zweite Garage könnte evtl. errichtet werden.

Das Anwesen ist derzeit an ein nettes, älteres Ehepaar vermietet. Bitte haben Sie Verständnis, dass Innenbesichtigungen deshalb nur nach Terminvereinbarung mit uns möglich sind.

ENEV: EVA 225,2 kWh/m²a, G, Öl

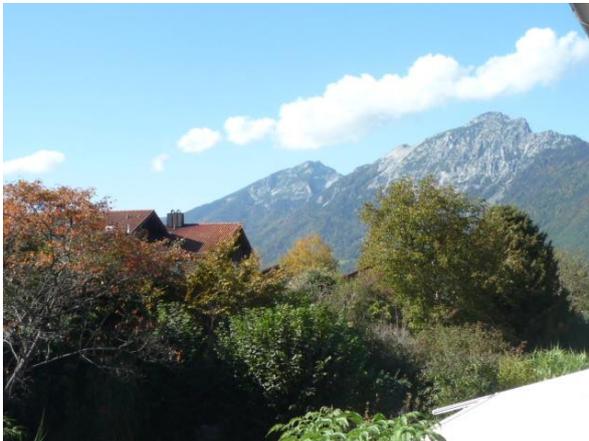
Objekt-Daten:

- Baujahr: 1960
- Grundstück m²: 555,00
- Wohnfläche m², ca. Ca. 160,00
- Anz. Garagen: 1
- Anz. Etagen: 3
- Anz. Zimmer: 6

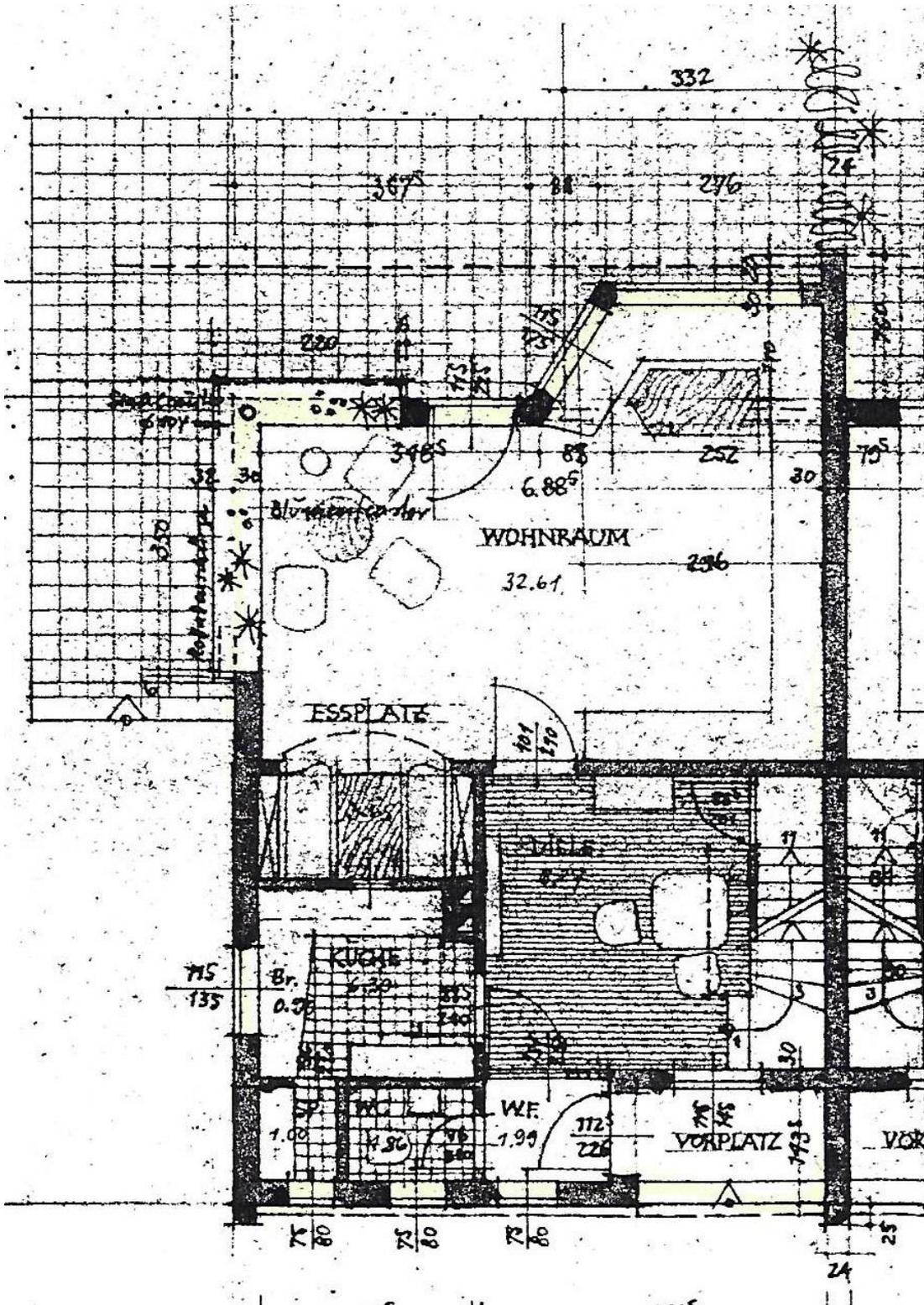
- Bauweise: massiv
- Ausstattung: gut erhalten, gepflegt
- Bauart: Alpen-/Landhausstil
- frei ab: vermietet
- Fenster: Kunststoff - Isoglas
- Dachform: Satteldach

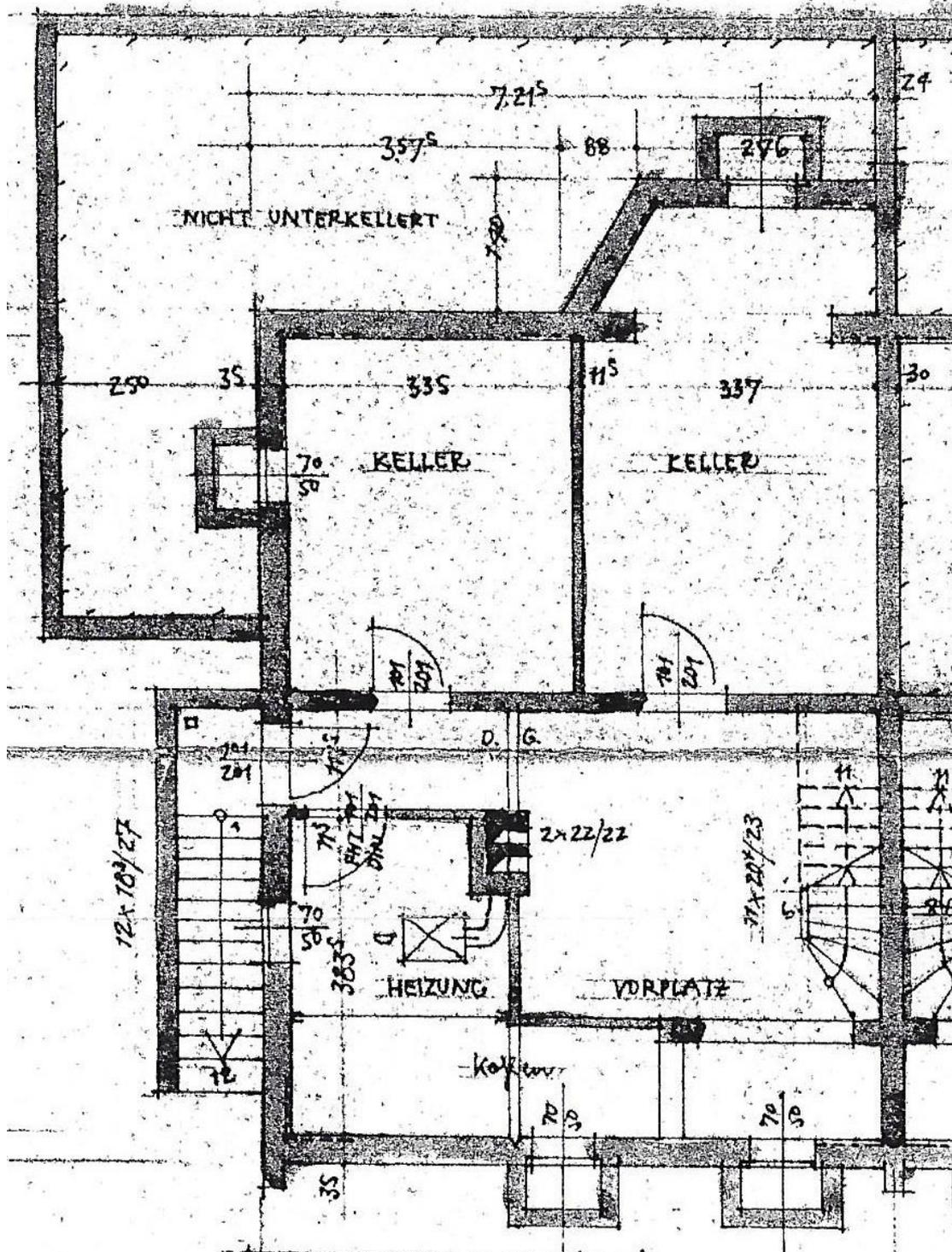
Kaufpreis €: 595.000,00**Käuferprovision %:** 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.







JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Büro. 08337 / 9323
Handy. 0157 / 322 10 950
Mail. info@jagode-immobilien.de