

Zweifamilienhaus in traumhafter Lage mit Weit- und Bergblick in Oberhausen

82386 Oberhausen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 5880



Wohnfläche ca.: **184 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **769.000 EUR**



Zweifamilienhaus in traumhafter Lage mit Weit- und Bergblick in Oberhausen

Objekt ID	5880
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	82386 Oberhausen
Wohnfläche ca.	184 m ²
Nutzfläche ca.	180 m ²
Grundstück ca.	1.127 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Garage, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% gesetzl. MwSt. Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom verbrieften Kaufpreis und ist fällig bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und



unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben
vorbehalten.

Kaufpreis

769.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 2-Familien-Haus befindet sich in atemberaubender Naturlage in Oberhausen (Ortsteil Maxlried).

Auf einem attraktiv geschnittenen, ca. 1.127 Quadratmeter großen, sonnigen Grundstück mit Süd-West-Ausrichtung können Sie den unverbaubaren Weitblick über die Wiesen bis in die Berge genießen.

Oft können Sie sogar Rehe beim Fressen auf der angrenzenden Wiese beobachten.

Der Bach "Ach" mit angrenzenden, riesigen Wiesenflächen beschert nicht nur einen tollen Weitblick Richtung Nord-Osten sondern gewährt auch ein Wasserrecht für den Besitzer des Hauses.

Das massiv gebaute Haus wurde 1973 erstmals bezogen und über die vergangenen Jahre gepflegt und instand gehalten.

Neben einer Dämmung der Fassade und dem Dach wurden auch neue Fenster eingebaut. Die Ölheizung wurde ebenfalls erneuert und ist gut gewartet.

Über eine große Zufahrt mit 2 Aussenstellplätzen sowie 2 Einzelgaragen mit elektrischen Sektionaltoren gelangen Sie zum Haus.

Nach betreten der Haustüre werden Sie von einem offenen und hellen Treppenhaus empfangen.

Die Wohnung im Erdgeschoß verfügt neben einer geräumigen Diele über ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse (von hier haben Sie traumhaften Weitblick über die Wiesen in die Berge), ein Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschtisch sowie Dusche, eine geräumige Wohnküche mit angrenzender Speisekammer (Einbauküche samt Elektrogeräten im Preis enthalten) sowie 3 helle und geräumige Schlafzimmer.

Im ersten Stock befindet sich eine vom Grundriss identische Wohnung. Diese verfügt auch über eine Einbauküche samt Elektrogeräten und über einen großen Süd-West-Balkon mit Ausblick. Markisen am Balkon sowie an der Terrasse sorgen an heißen Sommertagen für angenehme Beschattung.

Diese Wohnung im 1. OG wurde samt Badezimmer 1995 modernisiert.

Im ca. 60 Quadratmeter großen Dachgeschoß befinden sich 3 Räume, eine Küche sowie WC und Duschbad. Hier wurden die Dachfenster 2018 erneuert.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Die gepflegten, großen Kellerräume sind alle mit Fliesenboden belegt. Zu erwähnen ist, daß das Grundstück aktuell vom Besitzer kleiner eingezäunt wurde. Bitte achten Sie hier auf den Lageplan.

Nutzen Sie die Gelegenheit auf ein Grundstück mit traumhafter, unverbaubarer Naturlage sowie Weit- und Bergblick.

Ausstattung

- 2 Aussenstellplätze
- 2 Einzelgaragen mit elektrischen Sektionaltoren
- Geräteschuppen
- Fussböden in Echtholz-Parkett sowie Fliesen
- 2 Einbauküchen samt Elektrogeräten im Kaufpreis enthalten
- sämtliche Fenster mit Rollläden
- Fassadendämmung sowie bereits erneuerte Fenster
- Wohnung im 1. OG 1995 modernisiert
- Markisen
- Süd-West-Balkon



- Süd-West-Terrasse
- großer Garten
- Wasserrecht am Bach "Ach"
- Dachgeschoß bereits ausgebaut - Küchenanschluss sowie Bad und WC vorhanden
- Keller in gepflegten Zustand mit Fliesenböden belegt

Sonstiges

Alle Angaben sind vom Eigentümer, der Makler übernimmt keine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Provisionshinweis: mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie schließen Sie mit uns einen rechtsgültigen Maklervertrag ab, welcher jedoch erst mit erfolgreichem Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	07.05.2023
Gültig bis	06.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	213,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Die Gemeinde Oberhausen befindet sich ca. 8 Kilometer südlich von Weilheim und zählt ca. 2.200 Einwohner.

Für das tägliche Leben finden Sie vor Ort einen Einkaufsmarkt, Metzger, Getränkemarkt, Ärzte, Kinderkrippe, Kindergarten, Grundschule, Badeweiher, Sportvereine, Kulturvereine sowie diverse Gastronomien.

Neben sehr guten Busverbindungen ist der Bahnhof Huglfing nur ca. 2 km entfernt und bietet stündliche Verbindungen nach München (Fahrzeit Huglfing/Hauptbahnhof München 44 Min.) oder Garmisch-Partenkirchen. Der Autobahnanschluss Sindelsdorf A95 ist ca. 25 km entfernt.

Die Landeshauptstadt München erreichen Sie mit dem PKW in ca. 50 Minuten.

Die nächst größeren Städte sind Weilheim und Peißenberg mit ca. 8 km Entfernung. Dort sind weiterführende Schulen (Mittelschule, Realschule, Gymnasium, Berufs- und Fachoberschule) sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten und Krankenhäuser.

Das Haus liegt in absolut ruhiger, naturnaher Lage im Ortsteil Oberhausen-Obermaxlried und beschert Ihnen atemberaubenden Weitblick.





Garten



Garten



Gartenansicht



Garten



Gartenansicht



Terrasse





EG Wohnzimmer



EG Ku?che



EG Schlafzimmer 1



EG Schlafzimmer 2



EG Bu?ro



EG Bad





OG Wohnzimmer



OG Ku?che



OG Schlafzimmer 1



OG Schlafzimmer 2



OG Bu?ro

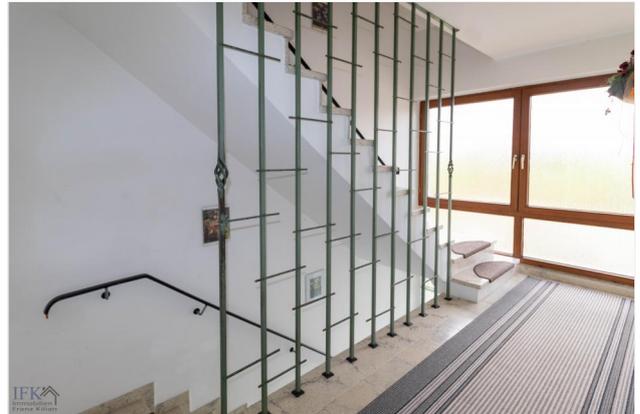


OG Bad





Balkon



Treppenhaus OG



DG Ku?che



DG Wohnzimmer



DG Schlafzimmer 1



DG Bu?ro





DG Bad



Eingangsbereich

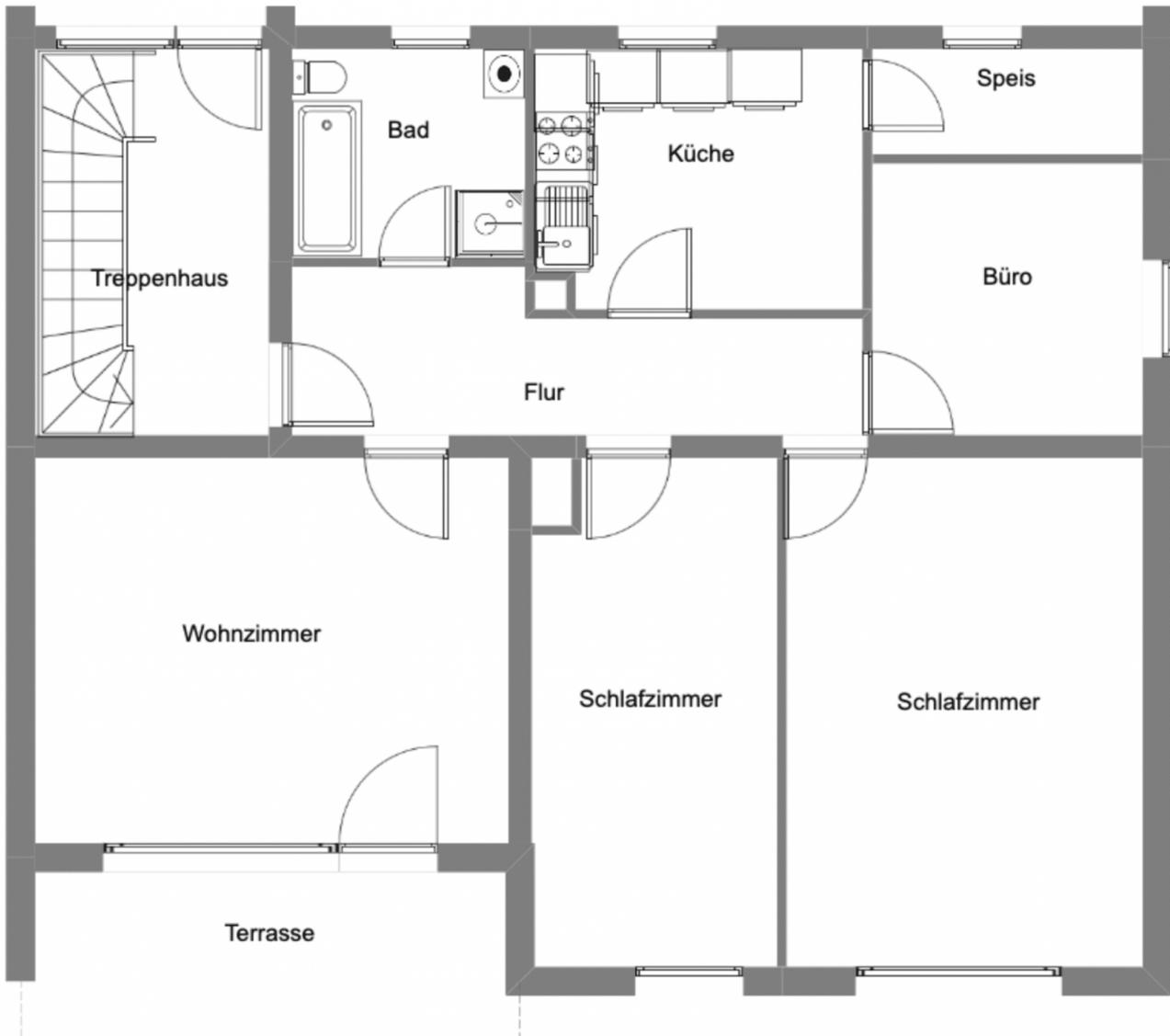


Garagen



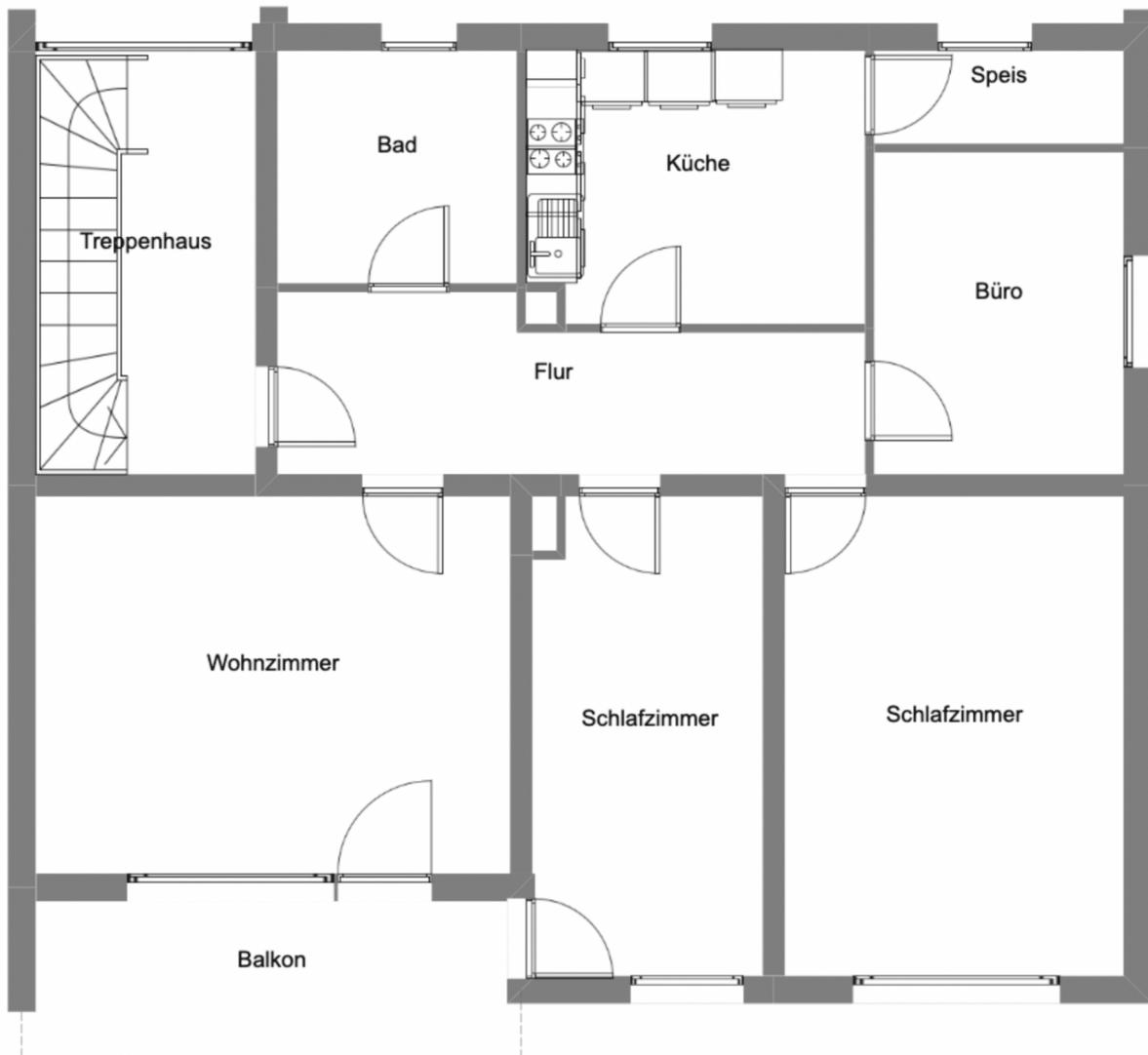
Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG



Grundriss

Grundriss KG

