

---

# Traditionell alpenländisches Bauernhaus mit Bergblick in Inzell im Chiemgau



Inzell-Haus  
Reichenhaller Straße 47  
83334 Inzell  
Deutschland

## Daten im Überblick

Einheit	Inzell-Haus
Kategorie	Kauf - Haus
Preis	699.999 €
Käuferprovision	3,57%
Haustyp	Bauernhaus
Zimmer	6
Wohnfläche ca.	169 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	1.075 m <sup>2</sup>
Anzahl Parkplätze	4
Stellplatztyp	Garage, Außenstellplatz
Nutzfläche ca.	100 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Letzte Modernisierung	2010
Verfügbar ab	sofort
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Balkon / Terrasse	Ja

Garten / -mitbenutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Kamin	Ja
Baujahr ca.	1800
Baujahr Anlagentechnik	2010
Heizungsart	Öl-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	212,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	G
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
Energieausweis: Ausstellungsdatum	15.01.2021
Energieausweis: gültig bis	14.01.2031

## Provisionshinweis

3,57% Provision (inkl. Mwst.) jeweils für Verkäufer und Käufer, fällig mit notariellem Kaufvertrag.

## Beschreibung

In der idyllischen Gemeinde Inzell steht dieses gemütliche Bauernhaus zum Verkauf. Das Haus bietet auf insgesamt 6 Zimmern ausreichend Platz für die Familie. Es verfügt über 4 Schlafzimmer und 2 Bäder, die sich auf zwei Etagen verteilen. Das Grundstück hat eine Größe von 1.075 m<sup>2</sup> und bietet somit viel Platz für Gartenliebhaber.

Das ursprüngliche Baujahr dieses Gebäudes liegt circa im Jahr 1750.

Der Wohnhausanbau erfolgte im Jahr 1965.

Im Jahr 2010 wurde das Gebäude modernisiert.

Somit verbindet es gekonnt den Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort.

Die moderne Öl-Brennwert Heizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen.

Wer gemütlich Holzfeuerwärme bevorzugt, kann den Kachelofen im Wohnzimmer einheizen und wohlige Feuerwärme genießen.

Das Haus verfügt über eine Garage sowie einen Außenstellplatz für Ihr Auto.

Zusätzlichen Stauraum bietet der große Stadl und die Gartenhütte mit dem gemütlichen Sitzbereich.

Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Der Garten ist ein Platz zum Entspannen und bietet einen herrlichen Bergblick.

Direkt vor dem Garten befinden sich Kuhweiden, die für ländliches Flair sorgen.

Dieses Objekt verfügt über ein eingetragenes Forstrecht (21fm Fixum).

Dieses Forstrecht kann optional für einen Preis von 50.000,- Euro zusätzlich erworben werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie gleich jetzt den digitalen "360° Rundgang" durch das Haus.

## Ausstattung

- Bauernhaus mit Garten, Stadl und Gartenhütte
- Kachelofen im Wohnzimmer
- 6 Zimmer u. 2 Bäder
- Garage u. Stellplatz
- 3 Balkone
- Einbauküche
- Forstrecht optional erwerbbar

## Lage

Dieses charmante Bauernhaus befindet sich in zentraler Lage von Inzell, einem sehr beliebten Ferienort im Chiemgau.

Die Ortsverbindungsstraße 305 Siegsdorf-Inzell mündet hier unmittelbar in die "Deutsche Alpenstraße" 306.

Das Haus liegt an diesem Abschnitt der Reichenhaller Straße.

Die Region ist bekannt für ihre idyllische Landschaft mit Bergen, Seen und zahlreichen Freizeitaktivitäten.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Max Aicher Eisarena, in der internationale Eissportveranstaltungen stattfinden.

Im nahegelegenen Ruhpolding findet alljährlich der Biathlon Weltcup statt.

Besonders hervorzuheben ist der schön ausgerichtete Garten mit Blick auf die Berge.

Hier können Sie die frische Bergluft und den Blick auf die umliegende Landschaft mit den Alpen genießen.

Inzell bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten.

Die nahegelegene Autobahn A8 sorgt für eine gute Anbindung an umliegende Städte wie Salzburg, München und Rosenheim, sowie im Winter die Nähe zu den bekannten Skigebieten.

Dieses charmante Bauernhaus ist ideal für all diejenigen, die die Natur und die Berge lieben und

---

gleichzeitig eine zentrale Lage schätzen. Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Haus in den Alpen mit Blick in die Berge.

## Sonstiges

Angaben- und Haftungsvorbehalt:

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt sind mit Sorgfalt zusammengestellt worden.

Eine Haftung dafür kann nicht übernommen werden. Die Angaben in m<sup>2</sup> sind ca. und können geringfügig abweichen. Mit dem Abschluss des Kaufvertrages und evtl. Leistungsverträge erklärt sich der Erwerber ausdrücklich mit dieser Beschränkung der Prospektverantwortung einverstanden. Die Grundrisse und Ansichten sind schematisch, dienen nur der Orientierung und sind auch zur Maßentnahme nicht geeignet. Das etwaig eingezeichnete Mobiliar sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände, sofern nicht ausdrücklich in den Beschreibungen genannt, stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Von diesem Prospekt abweichende Angaben, Aussagen oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Prospektherausgebers. Mit dem Vertrieb und der Vermittlung der Objekte befasste Personen und Gesellschaften, dürfen nur Angaben machen, die dem Prospektinhalt entsprechen. Besondere Absprachen, Änderungen, Ergänzungen und Sonderwünsche bzw. Zusatzleistungen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung mit dem Prospektherausgeber.

### Widerrufsbelehrung

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben müssen wir Sie über Ihr nachfolgendes Widerrufsrecht belehren und Ihnen ein Muster-Widerrufsformular zur Verfügung stellen.

Durch die Zusendung unserer Angebote sowie durch die Besichtigung der Objekte mit uns entstehen Ihnen keine Kosten.

Nur wenn es zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrags einer von uns nachgewiesenen bzw. vermittelten Immobilie kommt, entsteht ein Provisionsanspruch unsererseits an Sie.

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

## Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses und des Zugangs dieser Belehrung in Textform.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie die Mayer-Business-Group GmbH, Hauptstraße 12, 83339 Chieming (Tel: 08664 / 928 12 0 Fax: 08664 928 12 -20, Email: office@mayer-business-group.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle eventuell erhaltenen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Ja, ich habe die Widerrufsbelehrung, die Widerrufsfolgen und das Muster-Widerrufsformular gelesen und zur Kenntnis genommen.

---

Ort, Datum Unterschrift des/der Auftraggeber

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben dürfen wir nur dann sofort für Sie tätig werden, wenn Sie nachfolgendes ausdrücklich bestätigen:

Ja, ich wünsche ein sofortiges Tätigwerden des Maklers in Kenntnis der Tatsache, dass ich dann mein Widerrufsrecht verliere und als Wertersatz bei erfolgreicher Maklertätigkeit eine Provision in Höhe von 3,57 (inkl. 19% MwSt.) an Mayer-Business-Group GmbH zu leisten habe.

---

Ort, Datum Unterschrift des/der Auftraggeber

=====

=====

=====

=====

=====

=====

## Widerrufsformular

An

Mayer-Business-Group GmbH  
Hauptstraße 12  
83339 Chieming  
(Fax: 08664 / 928 12 0 Email: office@mayer-business-group.com)

Hiermit widerrufen ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Nachweis und/oder die Vermittlung

des Objekts

Name des/der Auftraggeber

Anschrift des/der Auftraggeber

---

Ort, Datum Unterschrift des/der Auftraggeber



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außensicht



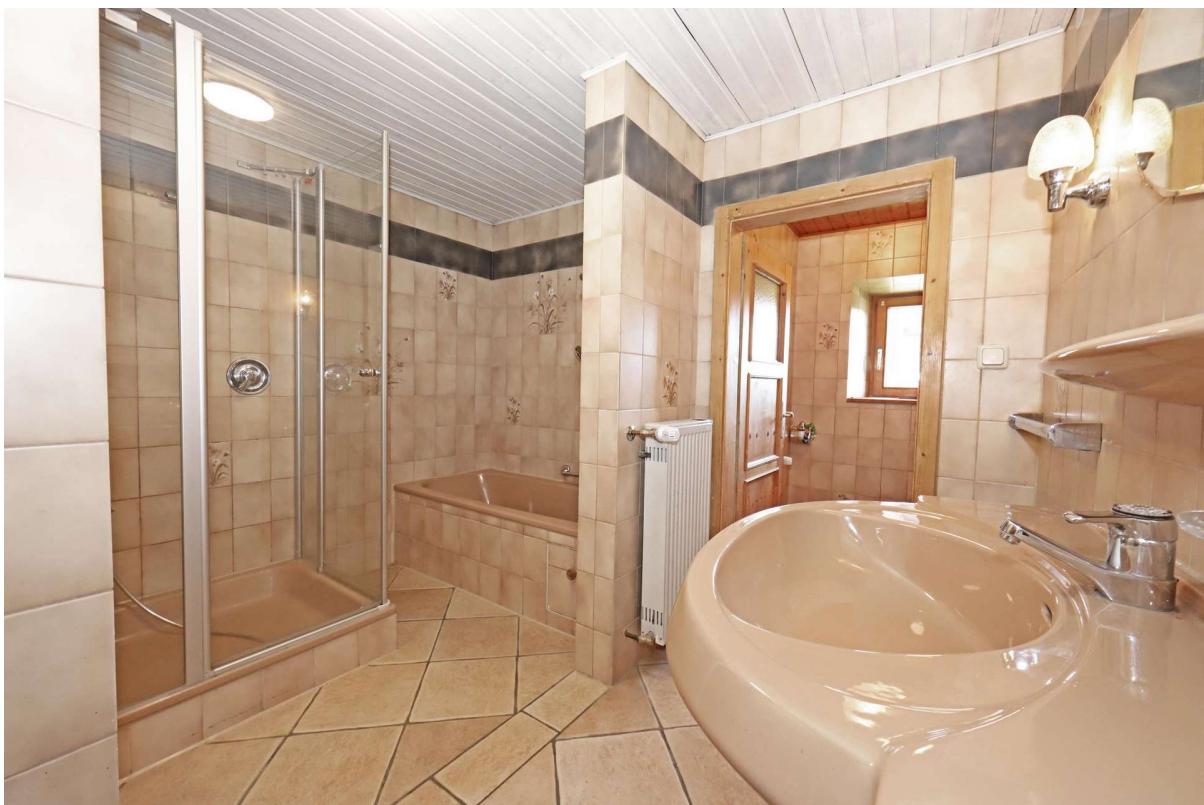
Außenansicht



Wohnzimmer



Küche



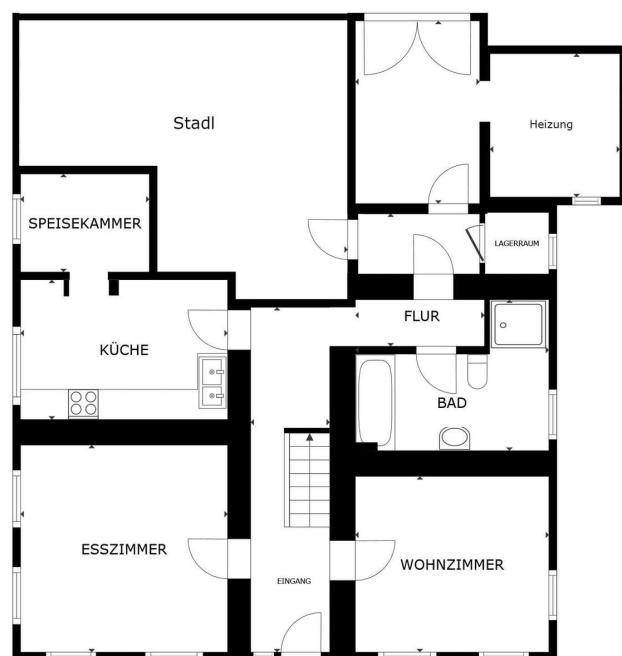
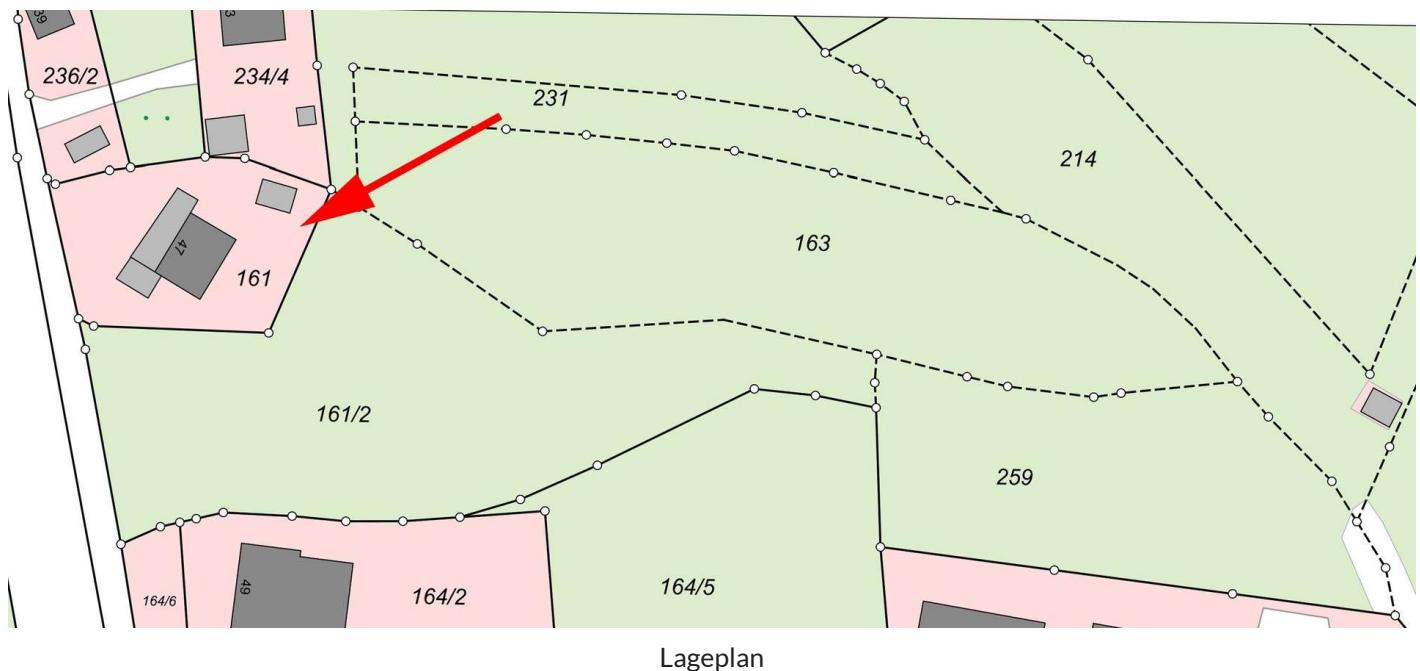
Bad



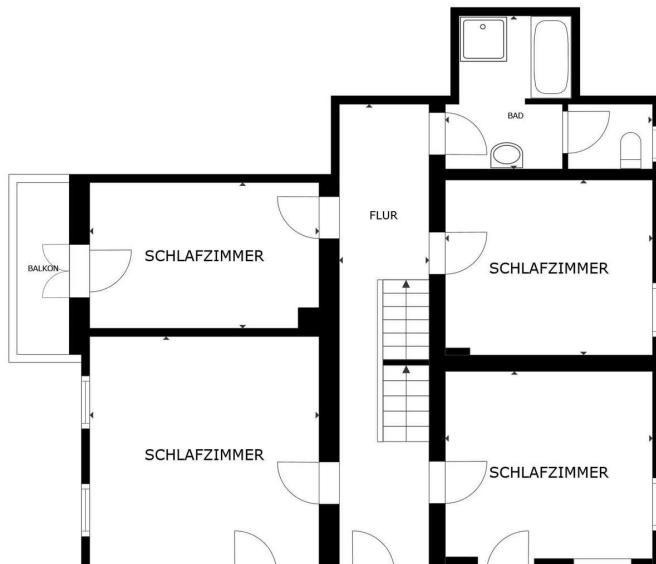
Terrasse



Vogelperspektive

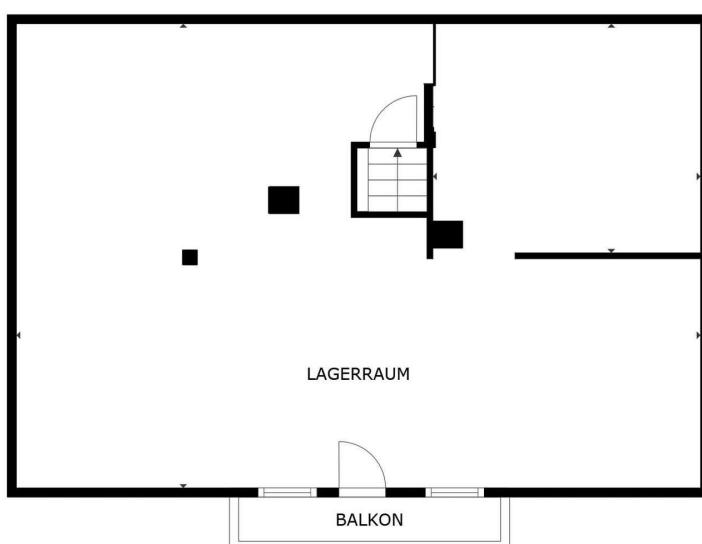


EG



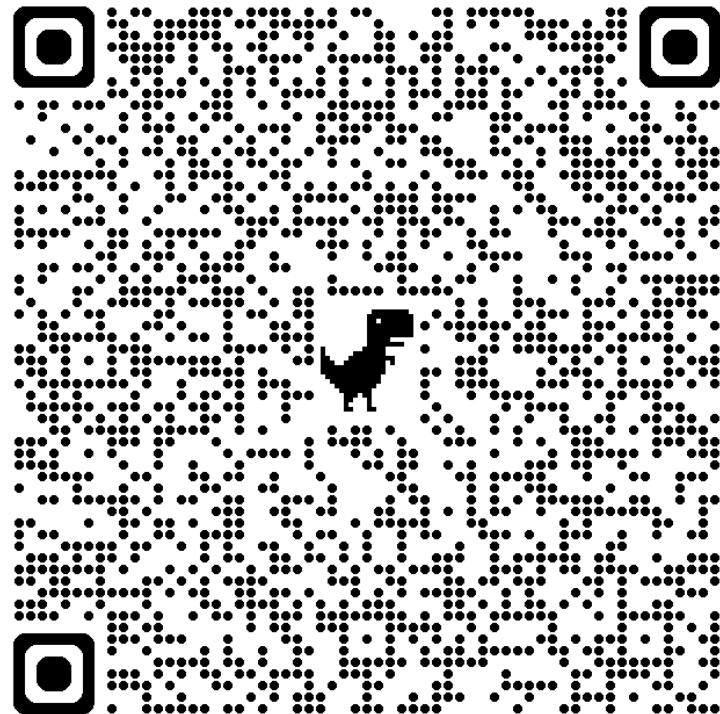
Obergeschoß

OG



Dachgeschoß

DG



QR-Code

**Ihr Ansprechpartner**  
**CHIEMSEE IMMOBILIEN**  
Mayer Business Group GmbH  
Hauptstr. 12  
83339 Chieming  
Telefon: +49 (0) 8664 928 12 0  
Homepage: <https://www.chiemsee-immobilien.com>  
E-Mail: [info@chiemsee-immobilien.com](mailto:info@chiemsee-immobilien.com)