

# Immobilien-Service

zu verkaufen

Expose Nr.: V2024-4

zu verkaufen

## Attraktives Baugrundstück in Obing



LAGE:

**83119 Obing - Pfaffing**

OBJEKT:

**Baugrundstück 810 m<sup>2</sup> Fläche, bebaubar mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus bis zu 4 Wohneinheiten, in schöner Siedlungslage, offene Erschließungskosten**

Verkaufspreis:

**425.000,00 €**

Maklerprovision:

**3,57 % vom Kaufpreis (inkl. ges. MwSt i. H. v. 19%)**

ANSPRECHPARTNER:

**Herr Freiwang und Herr Weidinger**

**E-Mail: [konrad.freiwang@rb-chiemgau-nord.de](mailto:konrad.freiwang@rb-chiemgau-nord.de)**

**Telefon: 08624/87 51 -0**



**RAIFFEISENBANK CHIEMGAU-NORD - OBING EG**

83119 OBING, 83370 SEEON, 833358 SEEBRUCK, 83132 PITTENHART, 83376 TRUCHTLACHING



---

## Objekt:

**Attraktives Baugrundstück, 810 m<sup>2</sup> Fläche,  
bebaubar mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus,  
in schöner Siedlungslage in Obing - Pfaffing**

---

## Lageplan und Beschreibung



### Objektbeschreibung:

Die vermessene Fläche von 810 m<sup>2</sup> liegt im Neubaugebiet nördlich des Obinger Sees im Ortsteil Pfaffing. Es handelt sich hierbei um ein attraktives Baugrundstück in einer schönen Siedlungslage.

Das Grundstück ist unbebaut, hat eine ebenerdige Beschaffenheit und ist größtenteils erschlossen. Die Erschließungskosten sind zu einem Großteil noch nicht abgerechnet. **Es besteht kein Bauzwang.** Der Baugrund kann nach dem gültigen Bebauungsplan mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus mit bis zu 4 Wohneinheiten bebaut werden. Nördlich des Grundstückes befindet sich die wenig befahrene Anliegerstraße.

## Lagebeschreibung:



Das Baugrundstück befindet sich am Ortsrand von Obing (Ortsteil Pfaffing) in einer ruhigen Wohngegend. Das Strandbad und der Obinger See sind in wenigen Gehminuten fußläufig erreichbar.

Die Gemeinde Obing liegt in der reizvollen Voralpenlandschaft des Chiemgaus und ist etwa 12 km nördlich vom Chiemsee, dem „Bayerischen Meer“, entfernt. Der Chiemgau mit seinen Seen, der größte davon der Chiemsee, seiner abwechslungsreichen Landschaft und dem naheliegendem Voralpenland gehört zu den schönsten Urlaubsregionen in Bayern.

Obing ist das ganze Jahr über ein idealer Platz für Ruhe- und Erholungssuchende. Schöne Spazierwege verleiten zum Wandern in der freien Natur mit Blick auf die Bergkette der Alpen vom Salzkammergut bis Wendelstein. Im nördlichen Chiemgau ist Obing ein Ausgangspunkt für herrliche Radwandertouren auf verkehrsarmen und ruhigen Straßen. In einer Entfernung von ca. 1,5 km befindet sich der Griessee, einer der wärmsten Badeseen Oberbayerns in idyllischer Lage.

Obings Charme liegt in der Mischung aus Tradition und Fortschritt, aus bayerischer „Gmiadlichkeit“, Ruhe und Beschaulichkeit und einem interessanten Angebot von unterhaltsamen Veranstaltungen und sportlichen Aktivitäten. Des Weiteren befinden sich in Obing Ärzte, eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Grund- und Mittelschule, zwei Spielplätze, sowie eine Gemeindebücherei. Als Einkaufsmöglichkeit bieten sich verschiedene Supermärkte, eine Drogerie mit Postfiliale sowie eine Tankstelle an.

Die Entfernung nach Traunstein beträgt ca. 25 km, nach Rosenheim ca. 36 km, nach München ca. 75 km und nach Salzburg fährt man ca. 70 km.

# Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung

Fassung: Januar 2016

---

- 1 Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
- 2 Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche – Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
- 3 Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.
- 4 Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis in Textform mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
- 5 Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.
- 6 Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.
- 7 Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrags (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.





Raiffeisenbank Chiemgau-Nord – Obing eG  
Immobilien

## Hinweis

Sämtliche Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers;  
eine Haftung hierfür kann nicht übernommen werden.

Dieses Angebot erfolgt freibleibend.

Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten.

Die Weitergabe an Dritte macht schadenersatzpflichtig.

Für die Vermittlung dieses Objektes erhalten wir  
– von Ihnen als Käufer –  
eine Courtage von 3,57 % inkl. ges. MwSt.  
aus der verbrieften Kaufsumme und zwar beim  
Abschluss des Kaufvertrages.