



impro Immobilienverwertung GmbH  
 Herr Gunter Schnabel  
 Lärchenstraße 7  
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993359  
 Telefax +49 351 8993321  
 Mobil +49 171 2138301  
 E-Mail schnabel@impro.de  
 Website www.impro.de



Vermietete Eigentumswohnung unweit vom Chiemsee

ID 0011/25

€ 210.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. Mwst.

📍 83224 Grassau

🌐 Deutschland

|                   |                               |               |                                |              |              |
|-------------------|-------------------------------|---------------|--------------------------------|--------------|--------------|
| Grundstücksfläche | 9.281,00 m <sup>2</sup>       | Baujahr       | 1965                           | Sanierung    | ca. 1999     |
| Wohnfläche        | 57,00 m <sup>2</sup>          | Wohneinheiten | 1                              | Etage        | Hochparterre |
| Balkon            | Ja                            | We-Nr.        | 20, Stellplatz 3, Hobbyraum 70 | Stellplätze  | 1            |
| Energieausweis    | vorhanden                     | Ist-Miete p.a | 10.800 EUR                     | Ausweisart   | Verbrauch    |
| Energievb.        | 124,6 kWh/(m <sup>2</sup> -a) | EEK           | D                              | Zimmeranzahl | 2            |
| Erschließung      | voll erschlossen              | Energieträger | Fernwärme                      |              |              |

### Objektbeschreibung

- Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im Luftkurort Grassau im Chiemgau südlich vom Chiemsee.
- im Ortsteil Reit gelegen
- gepflegtes Wohnumfeld
- gute Verkehrs- und Infrastruktur

- Die Eigentumswohnung ist Teil eines massiven, unterkellerten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen.
- helle 2-Zimmerwohnung mit Abstellkammer
- Bad mit Fenster und Wanne
- abgeschlossene Küche mit Fenster nach Süden
- mittlere Ausstattung, Laminatböden, Südbalkon
- Außenrollos
- Fernwärmeversorgung

### Hinweise:

- Lt. Hausverwaltung wird im Jahr 2026 durch die Gemeinschaft eine Dachsanierung beschlossen. Es ist gegenwärtig unklar ob die Rücklagen hierfür ausreichen sind oder eine Sonderumlage beschlossen werden muss.
- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- Bei Verkauf an einen Verbraucher gilt die gesetzl. Provisionsteilung, die Provision beträgt dann 3,57%. Dies entspricht 50% der Gesamtprovision (7,14% inkl. MwSt.)
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 124,60 kWh/(m<sup>2</sup>-a), Befeuerungsart: Fernwärme, EEK: D

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

