



E&V ID W-02U7BP

DREI-BRUNNEN-WEG 10 — 83088 KIEFERSFELDEN

Rarität! Historisches Bauernhaus im Inntal

WOHNFLÄCHE

ca. 280 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 1.000 m²

NUTZFLÄCHE

ca. 80 m²

KAUFPREIS

1.400.000 EUR



Lageplan

Eckdaten

Wohnfläche

ca. 280 m²

Nutzfläche

ca. 80 m²

Grundstücksfläche

ca. 1.000 m²

Kaufpreis

1.400.000 EUR

Anzahl Zimmer

10

Anzahl Schlafzimmer

8

Kamin



Balkon



Garten



Gesamtanzahl Garagenplätze

2

Wunderschöne Aussichtslage



Denkmalschutz/kein Energieausweis erforderlich.



Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung unserer Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich seit dem am 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide

Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57% des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Objektbeschreibung

Der historische „Wagner Hof“ wie ihn die Einheimischen nannten, fand seine Wurzeln bereits im 13. Jh. Das heutige Bauernhaus/Wohnhaus wurde 1585 errichtet und steht sowohl im Innen- als auch im Außenbereich des Hauses unter Denkmalschutz. Es sucht einen Käufer, der mit viel Liebe das ganz Besondere zurückholt. Die angrenzende ausgebaute Tenne steht nicht zum Verkauf.

Das ca. 1.000 m² große Grundstück in Südausrichtung liegt in ruhiger und idyllischer Umgebung mit herrlichem Blick auf das

Kaisergebirge in Tirol. Das Grundstück wird in Absprache mit dem zukünftigen Eigentümer neu vermessen und die Zufahrt gestaltet. Im dazugehörigen Nebengebäude sind zwei Garagenstellplätze und eine Gästewohnung untergebracht.

Denkmalschutz / kein Energieausweis erforderlich.



Lagebeschreibung

Die Gemeinde Kiefersfelden mit seinen ca. 7.000 Einwohnern liegt am Fuße des zahmen Kaisergebirges, direkt an der Grenze zu Tirol, in einer der attraktivsten Bergregionen Oberbayerns. Neben der landschaftlich reizvollen Kulisse, überzeugt Kiefersfelden durch ein breitgefächertes Freizeitangebot zu jeder Jahreszeit. Im Sommer bieten der Hechtsee/Hödenauer See Badespaß für die ganze Familie. Die Nähe zum Skigebiet der Kitzbüheler Alpen, macht diese Immobilien für Skifahrer besonders attraktiv.

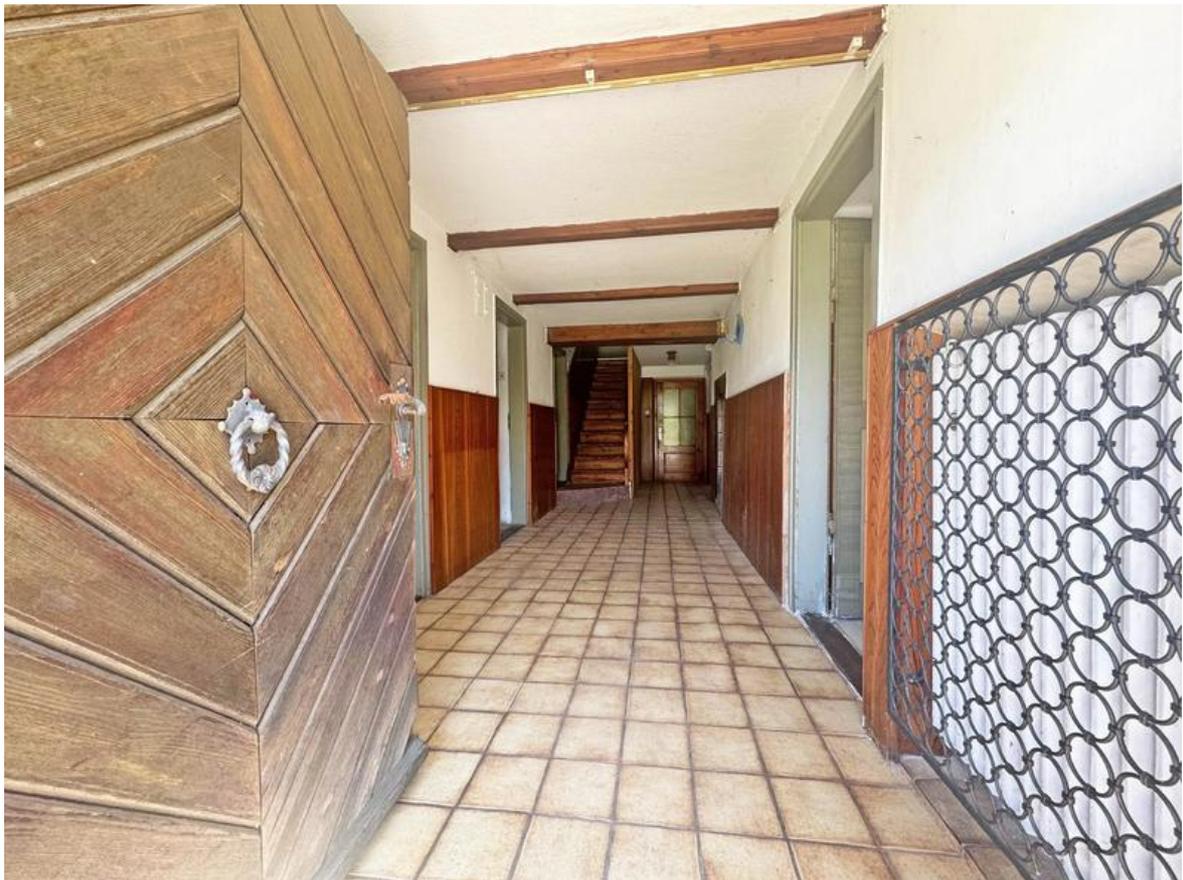
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, Ärzte, nette Restaurants und den Bahnhof erreichen Sie fußläufig. Mit dem Zug kommen Sie ganz entspannt in 1 Stunde und 10 Minuten zum Münchener Hauptbahnhof.

Der Autobahnzubringer liegt nur wenige Minuten entfernt. Von dort erreichen Sie Rosenheim (33 km), München (86 km), Innsbruck (84 km), Kitzbühel (44 km).





Hauseingang





Küche



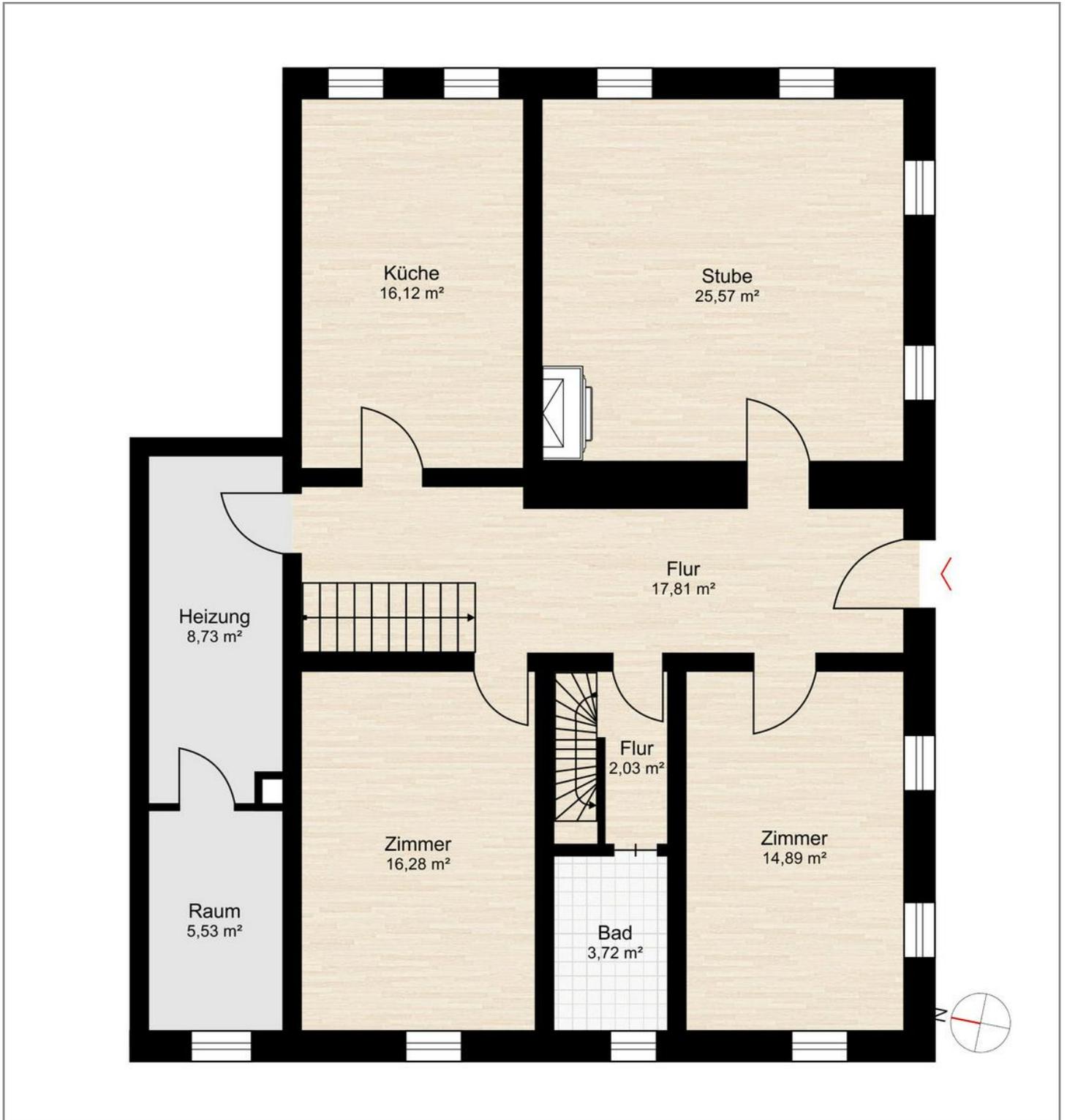
Treppenaufgang



Bad







Grundriss Erdgeschoss

Grundriss

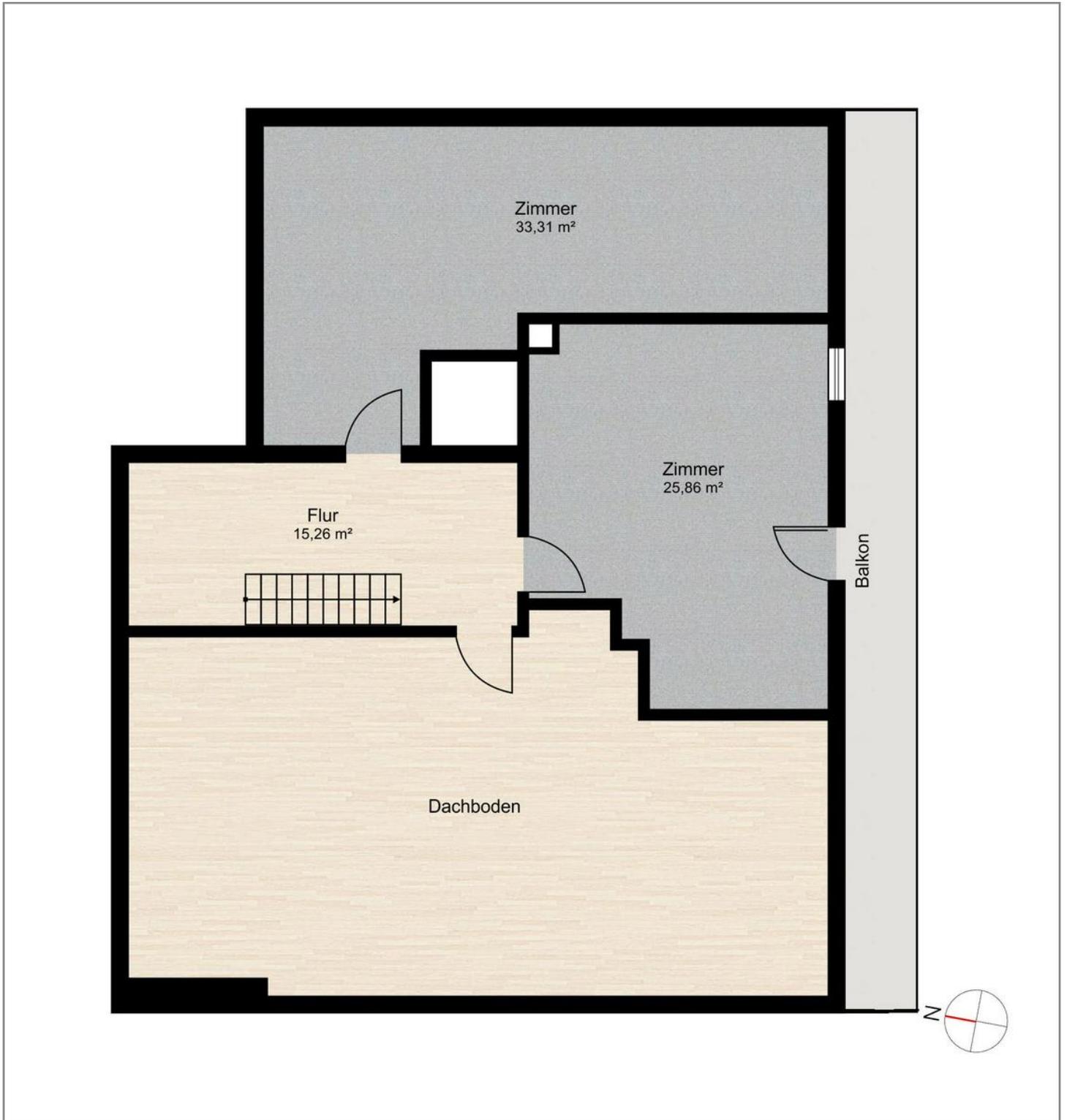
Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Grundriss Obergeschoss

Grundriss

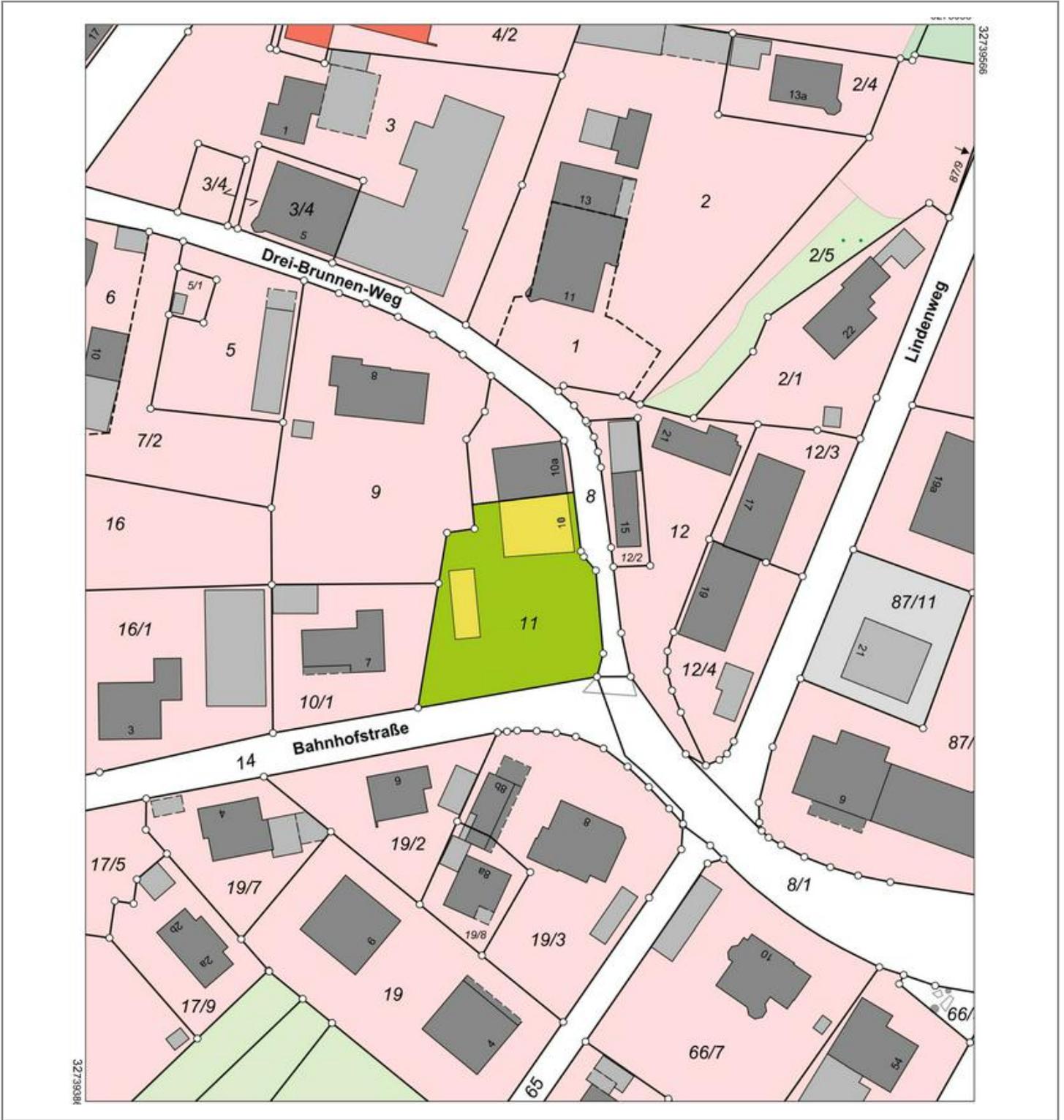
Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Grundriss Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Flurkarte

Katasterplan



Unser Service für ihre Immobilienfinanzierung

Sie wünschen eine **Zwischenfinanzierung mit Anschlussfinanzierung** Ihrer Wunschimmobilie? Sprechen Sie uns an. Engel & Völkers Finance ist Ihr verlässlicher Partner, wenn es um Finanzierungsfragen geht. Durch unsere jahrelange Erfahrung und unserem engen persönlichen Kontakt zu einer Vielzahl von Bankpartnern bieten wir Ihnen maßgeschneiderte Lösungen für Ihr Finanzierungsprojekt. Unabhängig von Kreditinstituten finden wir aus einem Portfolio von über 550 Banken genau das richtige Angebot für Sie.



OPTIMALER ZINSVERGLEICH

Konkretes Finanzierungsangebot
in kürzester Zeit



RUNDUM-SERVICE

Einholung aller Objektunterlagen



Sprechen Sie unser Team an!

UNKOMPLIZIERTE ABWICKLUNG

Schnelle Finanzierungszusage ermöglicht
den Kauf Ihrer Wunschimmobilie



BONITÄTSSICHERUNG

Konditionsvergleich ohne Negativauswirkung
auf Ihren Schufa-Score



100 % PLUS FINANZIERUNG

Finanzierung des Kaufpreises inkl. Nebenkosten
und ggf. Modernisierung möglich



AFTER-SALES-SERVICE

Garantierte Betreuung auch nach
Darlehensvermittlung

Katasterplan

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Verkäufer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat.

Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die hierdurch entstehenden Schäden.

Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als

Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision. Dies gilt entsprechend für den Ersatz von Aufwendungen, die wir im berechtigten Vertrauen auf den Abschluss eines Hauptvertrages getätigt haben, der aufgrund des schuldhaften Verhaltens des Kunden nicht zustande gekommen ist.

Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftspflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis (Maklervertrag) ist der Sitz des Maklers, sofern es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt. Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB), der keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, so ist ebenfalls der Sitz des Maklers nicht-ausschließlicher Gerichtsstand. Verlegt der Kunde (Verbraucher) seinen Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt nach Zustandekommen des Maklervertrages nach außerhalb Deutschlands oder ist der Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt des Kunden im Zeitpunkt einer etwaigen Klageerhebung nicht bekannt, so ist Gerichtsstand ebenfalls der Sitz des Maklers. Ausschließliche Gerichtsstände, insbesondere für das gerichtliche Mahnverfahren, bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Jörg Kaller Immobilien.

