



Georg Lohmeier

Dipl.-Bankbetriebswirt ADG
Eberlsöd 3 · 84149 Velden
Telefon 0 80 86/ 12 94 · Fax 0 80 86 / 94 63 91
Handy 0172 / 567 45 12
e-mail info@lohmeier-georg.de



Wohnhaus (nutzbar als EFH, ZFH oder Mehrgenerationenhaus) und Wirtschaftsgebäude mit ca. 3.500 m² in Unterthalham 13, Gemeinde Oberbergkirchen

Bj. Wohnhaus 1926, Aufstockung 1970/Anbau des
Wohnhauses ca. 1963 und 1973 Anbau zur Nordseite

Großes Gartenhaus, Bj. 1993 (ca. 30m²), mit Teich und gehobener Anlage
Wohnhaus: Wohnfläche ca. 404 m² (EG 191 m² und OG 213 m²)
Keller: 69 m² Nutzfläche - beinhaltet einen Heizraum Öl-ZH und
einen -stahltank Fassungsvermögen 8000 l
EG: Wohnung mit EBK (Wohnen, Essen, Schlafen, Diele)
Wintergarten im Anbau an das Wohnhaus ca. 15 m² Nutzfläche
OG: Wohnung mit EBK (Essen, Wohnen, Schlafzimmer, Diele, Balkon)
teilweise überdachte Balkonfläche und kleiner Balkon über dem Hauseingang
Anbau zwischen Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude mit Durchfahrt

Wirtschaftsgebäude, Grundriss 21,20 m x 8,40 m = 178 m², sowie
178 m² im Obergeschoß, gesamt 356 m² (Werkstatt, Lager, Scheune)
anschließend nach Norden zwei Silos und Überdachungen

Zufahrt bis zum Innenhof des Anwesens (Gemeindestraße)
Gegenseitiges Geh- und Fahrrecht zu Unterthalham 13 zu 13a

Internet bis 100 MBit

Energieausweis: Bedarfsausweis 239,5 kWh(m².a) EEK G (Öl und Scheitholz)

Großes Grundstück mit ca. 3.500 m²
auf dem das Wohnhaus mit Anbau, das Wirtschaftsgebäude,
das Gartenhaus mit kleinem Teich, Beete etc. also
eingewachsener Garten (Obstbäume und Sträucher) sich befindet,
wobei 1.1 ha Wiese separat dazu erworben werden können.

Kanal- und Wasseranschluß vorhanden, ebenso ein Brunnen für Brauchwasser,
Solaranlage zur Brauchwasserunterstützung, PV-Anlage 10 Kwp mit
Stromspeicher

Gute Verkehrsanbindung: ca. 20 km nach Mühldorf, Auffahrt in Ampfing auf die A 94, ca. 10 km, ebenso Bahnhof Ampfing. Kindergarten und Grund-/Hauptschule in Oberbergkirchen, Realschule in Ampfing und Gymnasium in Waldkraiburg und Mühldorf

Käufergruppen:

Pferdeliebhaber für einige Pferde und Erwerb von 1.1 ha Wiese, die als Weide und/oder Reitplatz etc. genutzt werden kann

Größere Familie mit Bedarf an Werkstatt, Unterstand, Lager etc.

frei ab Mitte 2024

Kaufpreis: 790.000,--€ -Verhandlungsbasis-

Geschäftsbedingungen Die Käuferprovision beträgt 2,38% (incl. MwSt.) aus dem tatsächlichen Kaufpreis. Die gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann der Vermittler daher nicht übernehmen.



Wohnraumaufstellung für Hausnummer 13 in Unterthalham

1

Keller Neubau

1 Fitnessraum	4,60	2,80	12,88
2 Masageraum	2,80	3,10	8,68
3 Heizungsraum	3,7	2,60	9,62
4 Tankraum Stahlkessel 8000 ltr	2,60	3,40	8,84
5 Sauna mit Treppe	4,00	5,80	23,20
Keller alt	2,00	2,80	5,60
gesamt			68,82

Altbau Erdgeschoss

6 Wohnzimmer	3,96	4,50	17,82
7 Küche	2,85	4,45	12,68
8 Diele mit Garderobe	7,30	1,97	14,30
9 Bad	3,60	2,50	9,00
10 Hauswirtschaftsraum mit WC	3,53	3,81	13,44
gesamt			67,24

Neubau Erdgeschoss

11 Garderobe mit WC	4,25	2,10	8,90
12 Hauswirtschaftsraum Speis	3,36	4,62	15,50
13 Aufenthaltsraum mit Rundbank	7,28	4,75	34,50
14 Ankleide	3,85	1,70	6,50
15 Schlafzimmer	4,25	5,50	23,40
16 Esszimmer	3,82	5,04	17,4
17 Fremdenzimmer	3,45	5,05	17,40
gesamt			123,6

Altbau Obergeschoss

18 Küche	4,61	2,92	13,46
19 Arbeitszimmer Büro	4,50	4,10	18,45
20 Diele mit Zählerschrank	7,32	2,05	15,00
21 Fremdenzimmer 1	2,65	3,72	9,83
22 Fremdenzimmer 2	3,60	4,63	16,65
gesamt			73,40

2

Neubau Obergeschoss			
23 kleine Diele mit WC	4,20	2,31	9,70
24 Bad	3,82	3,17	12,10
25 Esszimmer mit Treppe	3,92	5,88	23,00
26 Kinderzimmer	4,31	3,32	14,30
27 Schlafzimmer	3,77	5,82	21,94
28 Wohnzimmer	7,68	5,20	40,00
29 Kleiner Wintergarten	7,68	5,20	13,20
30 Diele	4,03	1,32	5,31

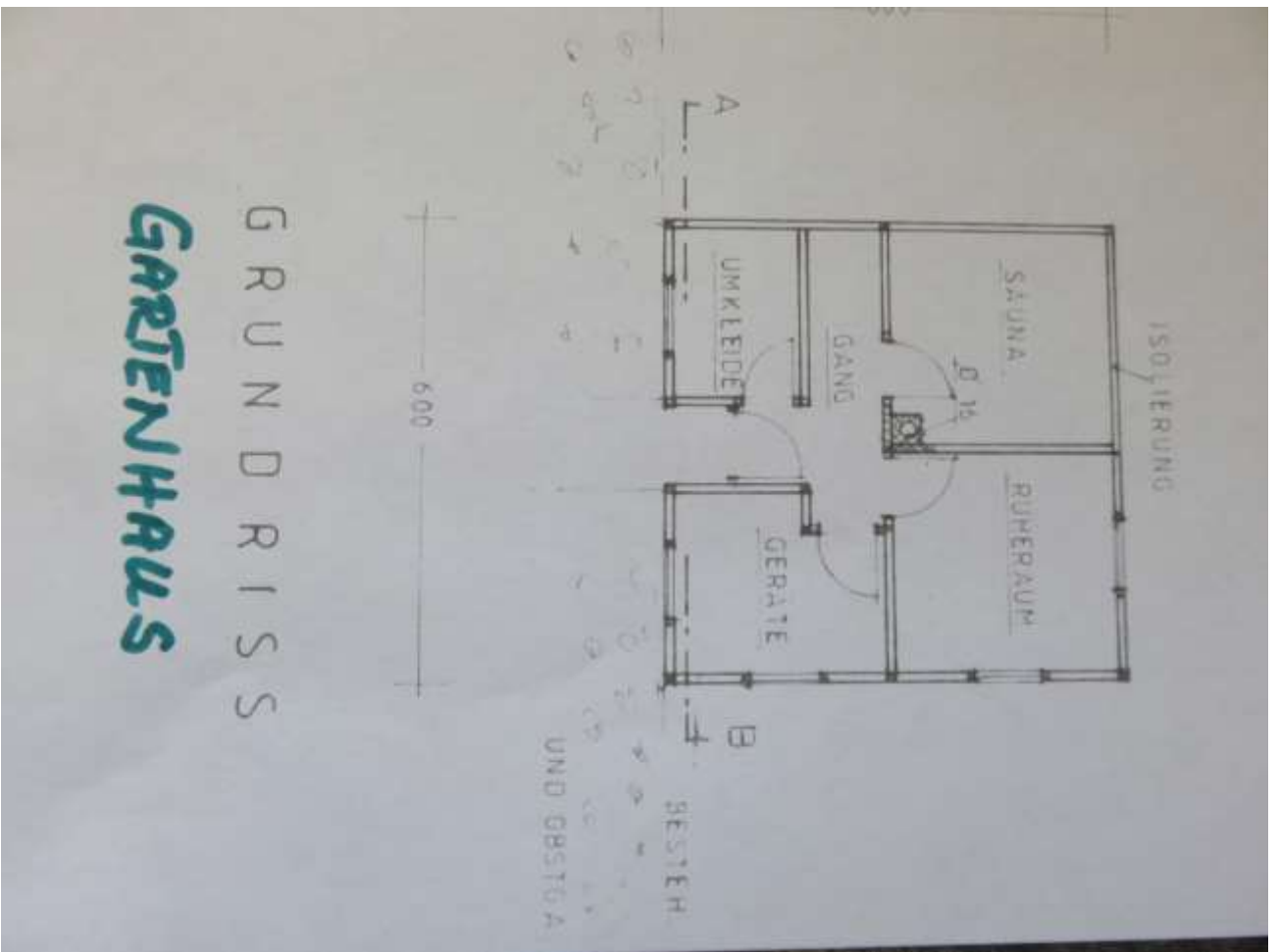
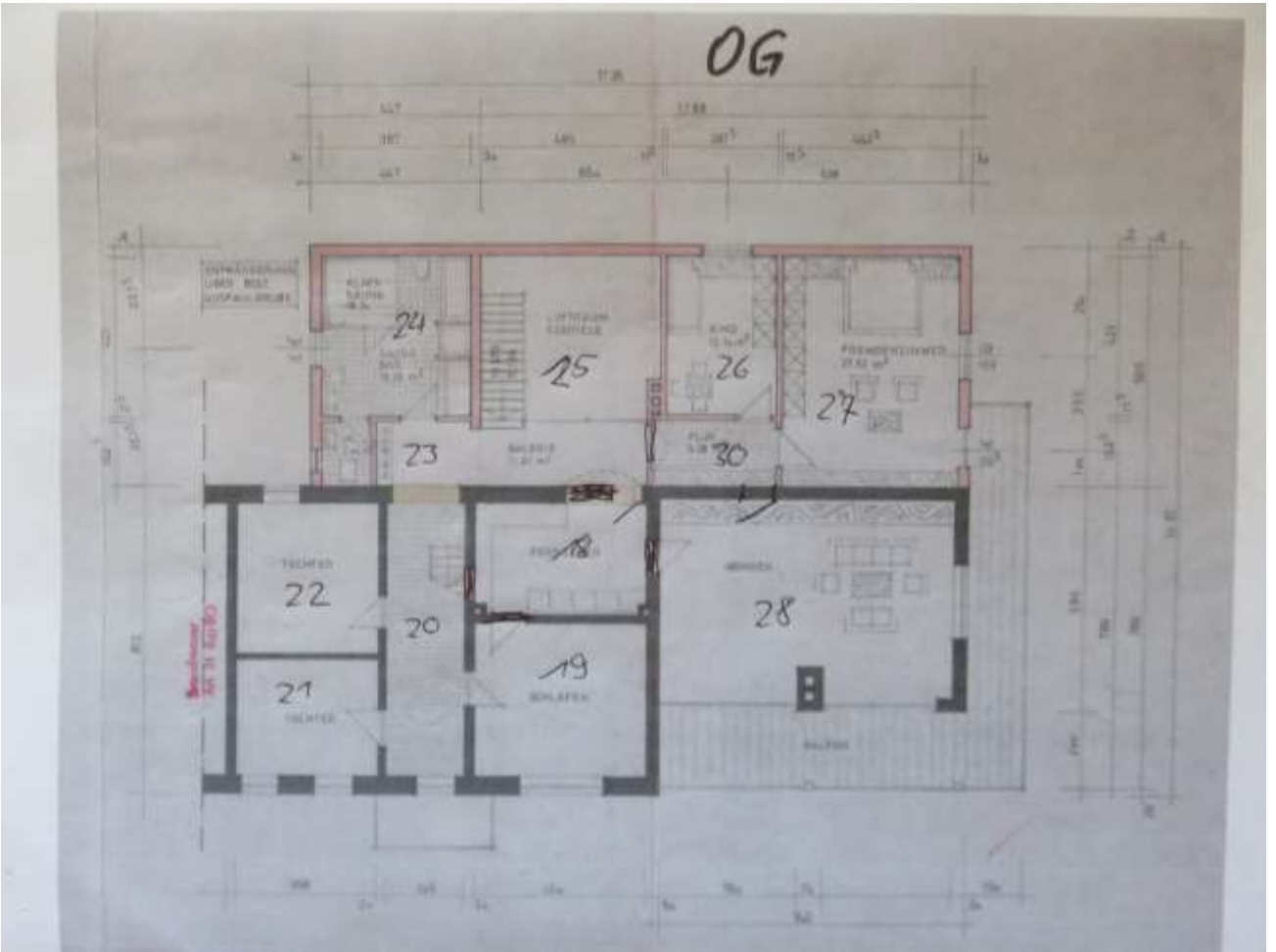
gesamt 139,55

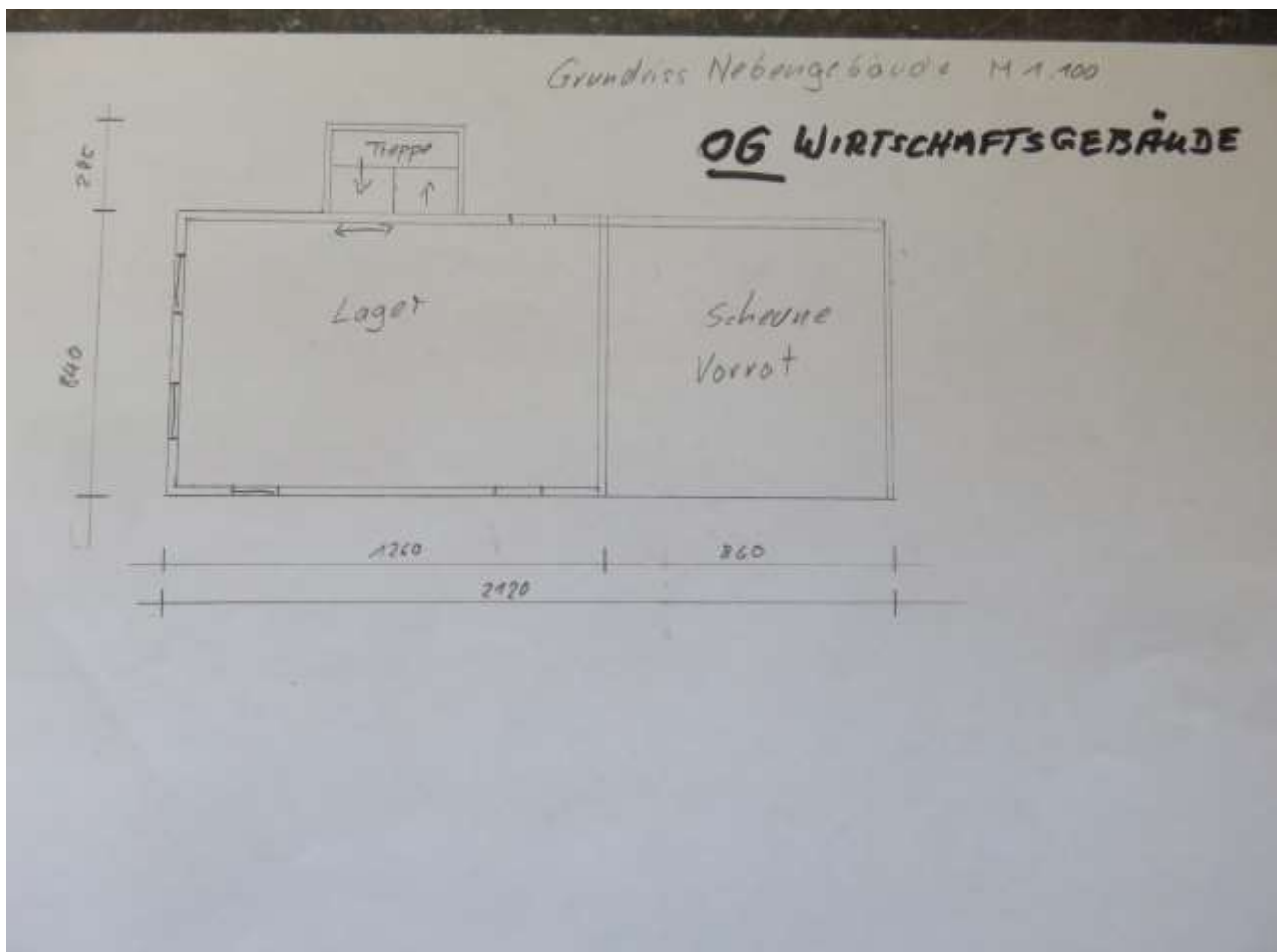
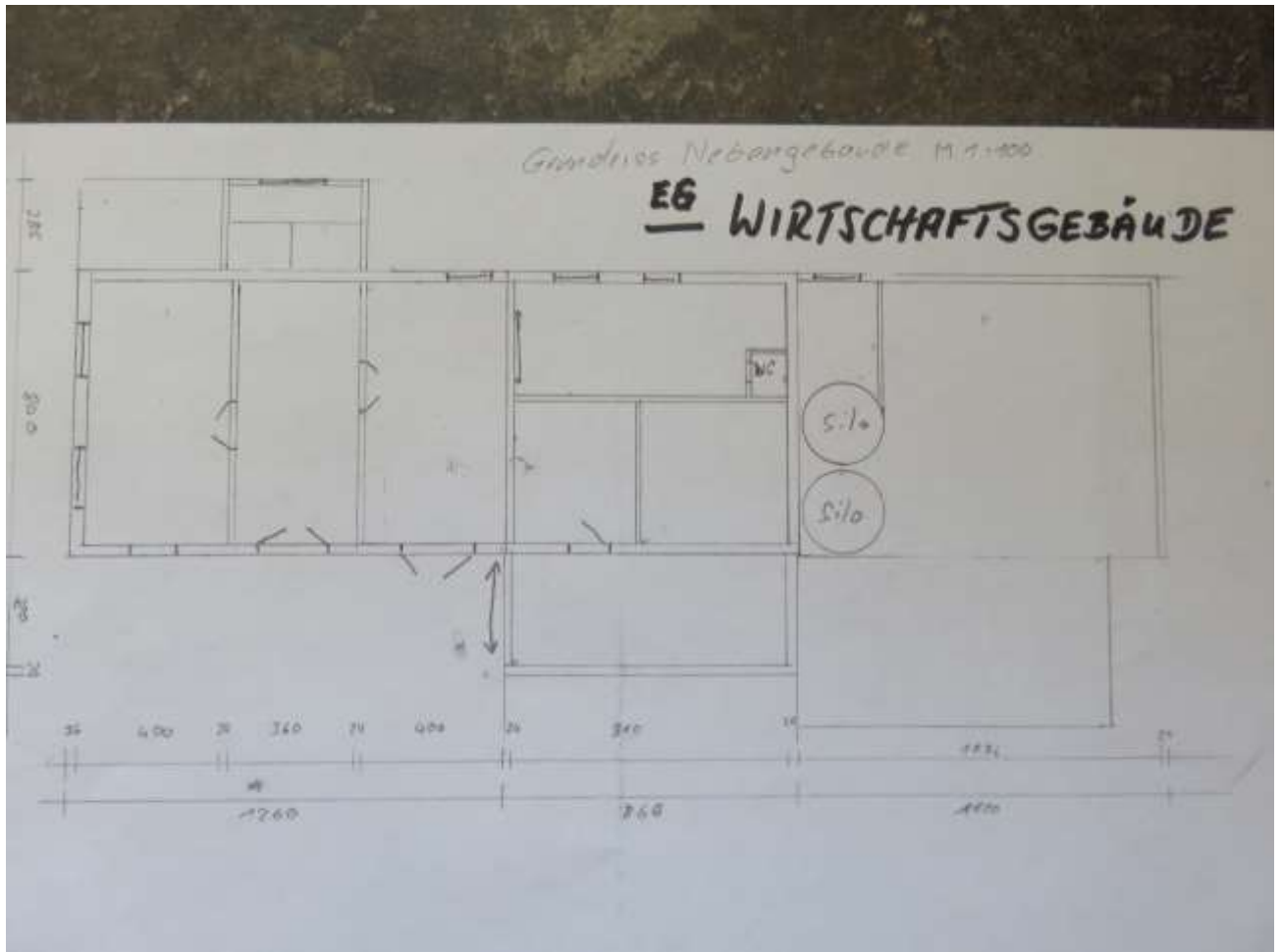
Wintergarten Erdgeschoss	7,52	1,80	
	2,67	3,63	23,20

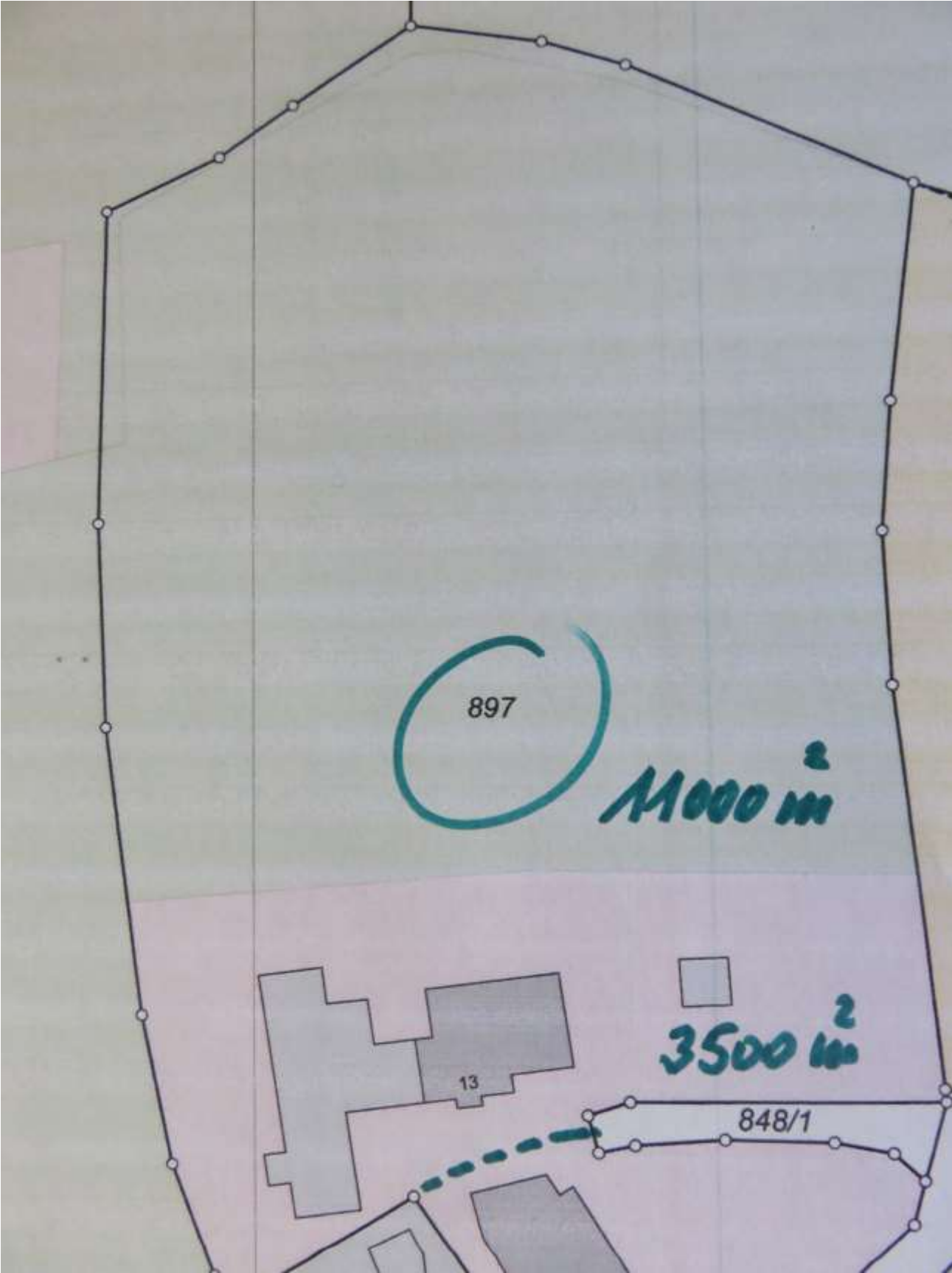
Keller			68,82
EG Altbau			67,24
EG Neubau			123,60
OG Altbau			73,40
OG Neubau			139,55
Wintergarten EG			23,20
gesamt			<u>495,81</u>

} 190,84 }
} 212,95 } 403,79 m²

≈ 404 m²
WfC.







897

11000 m²

3500 m²

13

848/1

Widerrufsbelehrung

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

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie und (Georg Lohmeier Immobilien Dipl.-Bankbetriebswirt ADG, Eberlsöd 3, 84149 Velden, Fax-Nr.: 08086 946391, Tel-Nr.: 08086 1294, Mail: info@lohmeier-georg.de) 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 auf der Homepage zum Download angebotene 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 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 Vertrags bei uns eingegangen ist. Für die 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.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.