

Rarität: Niederalp mit Hütte in Alleinlage mit Wald



Urschlau 4

83324 Ruhpolding

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR
Scout-ID: 160984075



Ihr Ansprechpartner:

Klatt Immobilien

Herr Andreas Klatt

E-Mail: klatt@klattimmobilien.de

Tel: +49 8061 9384918

Mobil: +49 1511 2451755

Web: <http://www.klattimmobilien.de>

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	29.070,00 m ²
Nutzfläche ca.:	30,00 m ²
Baujahr:	1960
Qualität der Ausstattung:	Einfach

Provision für Käufer: 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt. von 19 %, vom Käufer zu zahlen

Rarität: Niederalm mit Hütte in Alleinlage mit Wald



Urschlau 4

83324 Ruhpolding

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	45,00 m²
Kaufpreis:	525.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Einmalige Gelegenheit – die es so auf dem deutschen Markt nicht gibt:

Erwerben Sie eine äußerst ruhig und idyllisch gelegene Niederalm mit Hütte in Alleinlage, die im Sommer und Winter bequem mit dem Auto über eine private Forststraße erreichbar ist.

Wichtiger Hinweis zur Nutzung: Das Grundstück sowie die Nutzung der Hütte sind an eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung gebunden.

Auch eine Verpachtung ist für den neuen Käufer möglich.

Die Almhütte wurde circa 1960 erbaut und verfügt über einen Strom- und Telefonanschluss.

Das Grundstück (2 ha Almwiese und 1 ha Wald) besteht aus einem sanften Berghang mit Waldbestand, einer Wiese voller Kräuter, mehreren kleinen Wasserläufen und einem Bach mit Wasserfall.

Ideal für Jäger, landwirtschaftlich Interessierte und Naturliebhaber: Da die Niederalm viel Platz bietet und keine direkte Nachbarschaft vorhanden ist, genießen Sie hier absolute Ruhe, wenn Sie dies wünschen. Zugleich können Sie ungehindert schöne Abende mit Ihrer Familie oder Freunden verbringen, ohne jemanden zu stören.

Ausstattung:

Niederalm
Hütte
Wald
Bach
Gumpen
Kräuterwiese
Wasserfall
Stromanschluss
Telefonanschluss

Lage:

Die Niederalm liegt vom Zentrum Ruhpoldings etwa sieben bis acht Kilometer entfernt am Fuße der Chiemgauer Alpen und am Rand eines Naturschutzgebietes.

Einsam und doch gut angebunden: Trotz der Alleinlage, sind Sie schnell mit dem Auto im nächsten Ort. Die Fahrt dauert nur etwa zehn Minuten. Auch eine Buslinie fährt mehrmals täglich vom Bahnhof Ruhpolding bis in die Nähe der Hütte. Die Anbindung an die Almhütte ist daher gut und Sie können die Freiheit der Einsamkeit hier genießen, ohne wirklich von der Welt abgeschnitten zu sein.

Im Sommer sind Seen und Flüsse vor der Tür für den Badespaß, wie auch ein kleiner Fluss mit Gumpen für die schnelle Abkühlung. Im Winter sind Skipisten und Langlaufloipen mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Und wenn Sie nur durch die Berge wandern möchten, dann können Sie direkt an der Haustüre starten. So bietet die Hütte, die Sie hier erwerben,

Haustüre starten. So bietet die Hütte, die Sie hier erwerben, Aktivität und Stille.

Das 3 Seen Badegebiet ist mit dem Rad ca. 30-45min und mit Auto in 15 min erreichbar!

Weitere Infos unter: www.ruhpolding.de

Sonstiges:

Dieses Objekt bieten wir im Alleinauftrag an.

Wir haben den alleinigen Auftrag und das exklusive Recht für die Vermittlung des Objektes. Der Verkauf ist nur über unser Büro möglich. Sämtliche Besichtigungen und Verhandlungen laufen auf Wunsch der Eigentümer ausschließlich über uns.

Gerne lassen wir Ihnen weitere Unterlagen und ein ausführliches Exposé zukommen und vereinbaren mit Ihnen eine Besichtigung vor Ort!

Bitte lassen Sie uns Ihre vollständige Adresse und Telefonnummer zukommen.

BITTE BEACHTEN SIE!

Zur Wahrung der Privatsphäre der Eigentümer sind Außenbesichtigungen der Lage und Innenbesichtigungen nur mit Terminabsprachen über uns möglich.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Grundrisse sind ohne Maßstab. Für Flächenmaße wird keine Garantie gegeben. Exposéhaftung ist ausgeschlossen.

Widerrufsrecht: Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses, d. h. sie beginnt mit Erhalt dieses Exposés. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Namen, Anschrift, Telefonnummer, Telefaxnummer und E-Mail-Adresse mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. 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 diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, dass 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

Rarität: Niederalm mit Hütte in Alleinlage mit Wald

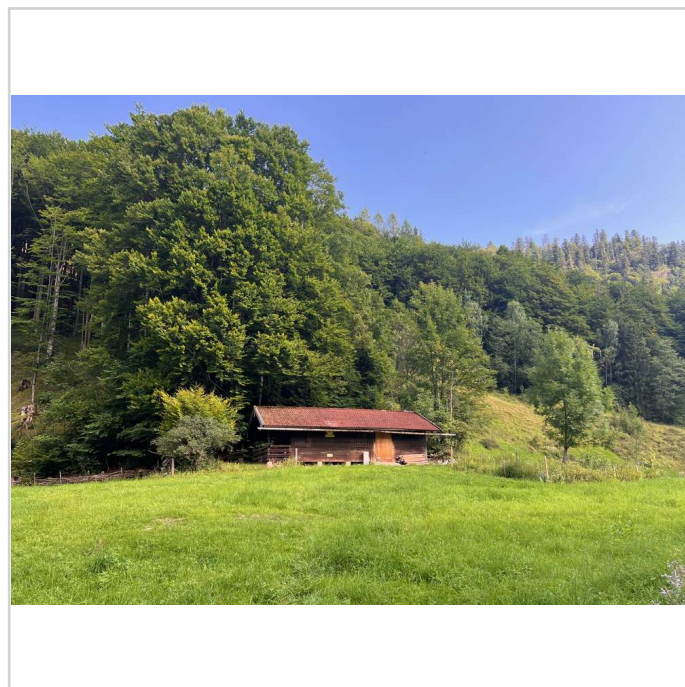


Urschlau 4

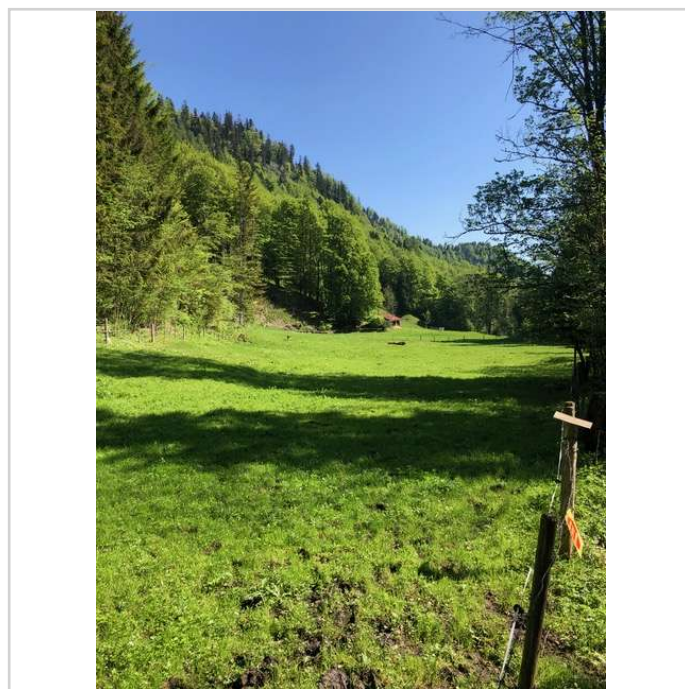
83324 Ruhpolding

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	45,00 m ²
Kaufpreis:	525.000,00 EUR

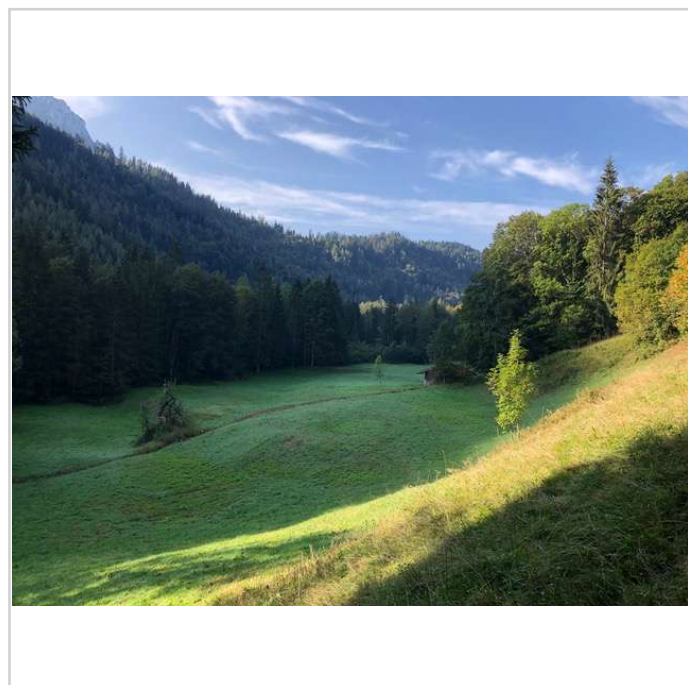
während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrages erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.



Blick auf die Nieder-Alm



Grundstück



Grundstück

Rarität: Niederalp mit Hütte in Alleinlage mit Wald



Urschlau 4
83324 Ruhpolding

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Blick von der Alm



Bach lauf am Grundstück



Umgebung



Grundstück

Rarität: Niederalp mit Hütte in Alleinlage mit Wald



Urschlau 4
83324 Ruhpolding

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Zufahrt



Alm



Alm



Grundstück

Rarität: Niederalp mit Hütte in Alleinlage mit Wald



Urschlau 4
83324 Ruhpolding

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Grundstück



Grundstück



Bach am Grundstück



Grundstück mit Blick auf Alm

Rarität: Niederalm mit Hütte in Alleinlage mit Wald



Urschlau 4
83324 Ruhpolding

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Grundstück



Blick von der Alm



Blick von der Alm



Grundstück

Rarität: Niederalm mit Hütte in Alleinlage mit Wald



Urschlau 4
83324 Ruhpolding

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Nieder-Alm Innen



Nieder-Alm Innen



Nieder-Alm Innen



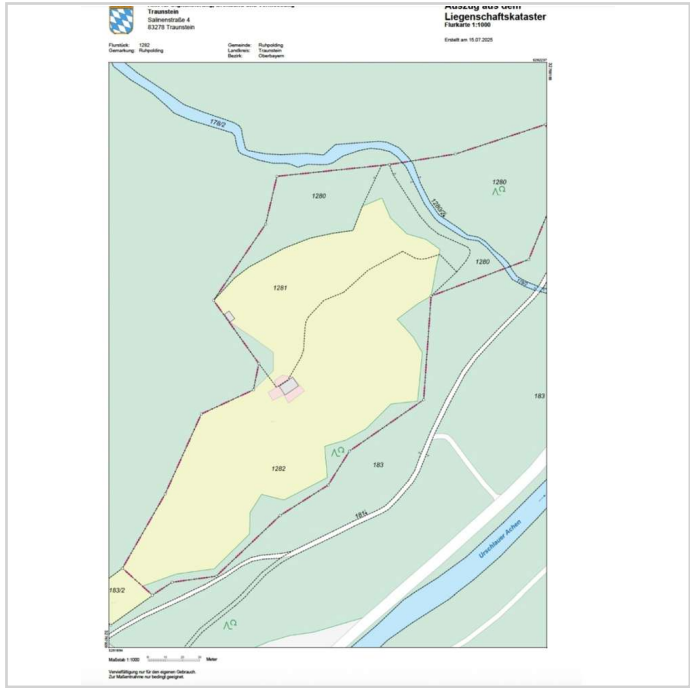
Küchenzeile

Rarität: Niederalm mit Hütte in Alleinlage mit Wald

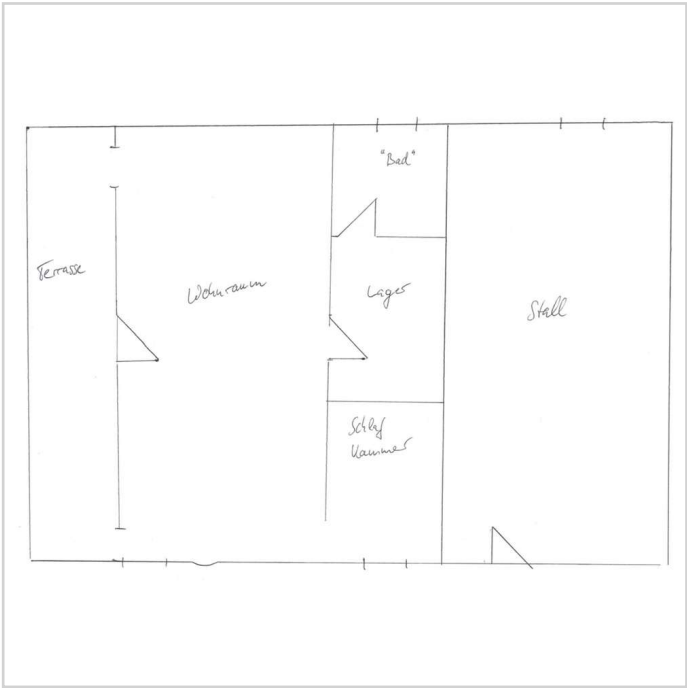


Urschlau 4
83324 Ruhpolding

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Kataster Auszug Grundstück



Grundriss

Rarität: Niederalm mit Hütte in Alleinlage mit Wald



Urschlau 4
83324 Ruhpolding

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	45,00 m²
Kaufpreis:	525.000,00 EUR

