

2 Familienhaus mit unverbaubaren Bergblick zu verkaufen



Preise & Kosten

Kaufpreis	700.000, - €
Nebenkosten	160, - €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57

Größe & Zustand

Wohnfläche	251 m ²
Nutzfläche	49 m ²
Grundstücksfläche	702 m ²
Lage im Objekt (Etage)	3
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	20 m ²
Gartenfläche	216 m ²
Anzahl Stellplätze	4

Zustand	COM_PRIME_Vollsanziert
Baujahr	1923
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Ausstattung	
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Swimmingpool	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

#dermaklermitdenkurzenhosen bietet hier im qualifizierten Alleinauftrag dieses 2 Familienhaus zum Verkauf an.

Das Objekt liegt am Ortsrand von Irschenberg und hat einen unverbaubarem Bergblick. Das Reihenendhaus wurde um 1923 erbaut.

Die Wohnfläche von ca 251 qm² erstreckt sich auf 3 Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3 Zimmer Wohnung mit 91 qm² und Tageslichtbad mit Wanne sowie Zugang zur nachträglich angebauten Werkstatt.

Die untere Wohnung kann getrennt abgerechnet werden.

Die Erdgeschosswohnung wird derzeit von den Schwiegereltern der Eigentümer bewohnt. Sollten die Käufer auch die unter Wohnung benötigen, wird diese von den Mietern frei gemacht.

Der Südwest Garten hat eine Größe von 216qm² und ist vom Wohnzimmer und vom Hof aus begehbar.

Im 1.Stock befindet sich eine 5 Zimmer Wohnung mit ca 100qm² und Tageslichtbad & Eckbadewanne sowie Dusche.

3 Zimmer sind mit einem eigenen Balkon ausgestattet.

Im Wohnzimmer ist ein Schwedenofen verbaut

Das Dachgeschoss wurde 2020 zu 60qm² Wohnraum ausgebaut und dort befindet sich jetzt neben dem Elternschlafzimmer noch ein kleines Büro sowie ein Hauswirtschaftsraum, sowie Technikraum für die Photovoltaikanlage (9,75KwP) die 2013 auf dem Dach installiert wurde.

Ein weiterer Lagerraum mit ca 42qm² ist ebenfalls im Dachgeschoss vorhanden.

Es besteht die Möglichkeit das Haus im Norden & Osten mit einem Anbau zu erweitern.

Lage

Der Ort Irschenberg liegt auf einem Höhenrücken (730 m) am Alpenrand und über dem Tal der Mangfall. Nach Bad Aibling sind es 10 km, nach Rosenheim 20 km, nach Salzburg 95 km, nach Kufstein 43 km, nach Miesbach 8 km und nach München 46 km. Im Norden grenzt Irschenberg an die Gemeinde Weyarn sowie an den zu dieser Gemeinde gehörenden Seehamer See. Bäcker, Metzger, Heilpraktiker, Osteopath, Arzt, Tante Emma Laden, Getränkemarkt, Kindergarten sowie die Kaffeerösterei Dinzler sind fußläufig erreichbar. Supermärkte, Ärzte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie ebenfalls in der 8 Kilometer entfernten Kreisstadt Miesbach. Die Skigebiete Sudelfeld,



Spitzingsee sowie Brauneck sind für Wintersportler Ideal. Im Sommer kommt man als Wanderer in den Bergen rund um Schliersee und Spitzingsee voll auf seine Kosten.

Ausstattung

1960 Kernsanierung Haus
1993 Anbau Werkstatt und Schlafzimmer 1.OG
2000 Dach erneuert
Komplette Stromversorgung neu
Wasserleitungen 1.OG neu
Alle Nachtspeicheröfen neu
Im Erdgeschoss alle Böden betoniert.
2008 1. OG 5 neue Fenster mit Isolierglas (Küche und Esszimmer)
2013 Kernsanierung der Wohnung im EG inkl alle Abwasserleitungen
PV Anlage mit 9,75Kwp (Monatliche Stromkosten gesamtes Haus 160€)
2014 Einbau einer Drainage im Gartenbereich
2017 Erneuerung der Fenster in den Schlafzimmern im 1. OG
2018 Sanierung Bad 1.OG
2020 Ausbau Speicher zum Wohnraum inkl. neuen Fenstern
2021 Neuer Bodenbelag im Wohnzimmer

Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen mit einer Leistung von 6qm³ zur Gartenbewässerung

Sonstiges

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um das Startgebot. Die Gebotsabgabe erfolgt auf einer spezialisierten Plattform. Den Zugang und die Freischaltung erhalten Sie über uns. Es handelt sich bei diesem offenen Bieterverfahren nicht um eine Immobilien-Auktion nach dem §156 BGB, bei dem ein verbindlicher Zuschlag erteilt wird. Der Eigentümer ist nicht dazu verpflichtet, das Höchstgebot anzunehmen und das Objekt an den Höchstbietenden abzugeben. Das Bieterverfahren dient lediglich der marktgerechten Preisfindung.

Wir bieten diese Immobilie im exklusiven Alleinauftrag an. ####
Sie wünschen weitere Informationen zu diesem Angebot – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Wir übersenden Ihnen gern das gewünschte Exposé und beantworten Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vorab Ihren vollständigen Namen sowie Telefonnummer und E-Mail-Adresse benötigen um Sie Ihrem Ziel näher bringen zu dürfen.

Die Informationen stammen vom Eigentü?mer. Trotz regelma?ßiger Pru?fung von Daten, Bildern und Informationen u?bernehmen wir keine Haftung fu?r die Richtigkeit der Angaben.

Es werden nur Einzelbesichtigungen unter Berücksichtigung der Hygieneregeln durchgeführt (60 min pro Partei)

Anbieter

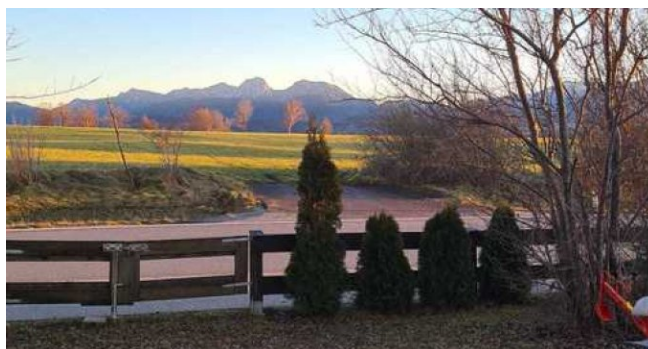
Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

info@perkmann-immo.de
www.perkmann-immo.de



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten mit Pool



Hochbeete



Hausansicht Oben



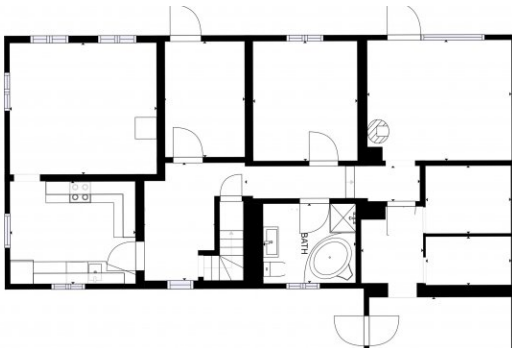
Blick vom Balkon



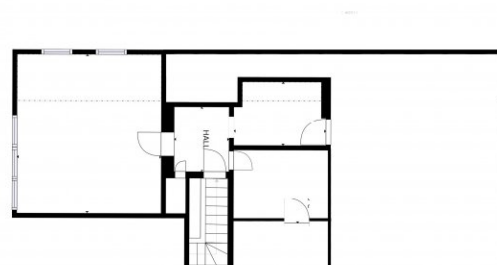
Blick in den Garten



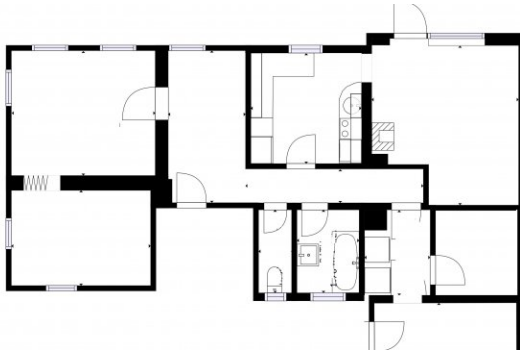
Garten



Grundriss 1.OG



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss.jpg