

Gefunden! Traumlage Bayerisch Gmain!

Preis: 1.500.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245835>
Artikelnummer #245835

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 09.04.24

Preis

Preis: 1.500.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 180 (m²)
Grundstücksfläche: 877 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl der Bäder: 1

Gefunden! Traumlage Bayerisch Gmain!

Preis: 1.500.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Außergewöhnlich schön ist sicherlich die herrliche Panoramalage mit südseitiger Ausrichtung. Unverbaubar und direkt am Grünland gelegen, genießen Sie von dort einen umwerfenden Bergblick. So präsentiert sich dieses reizvolle Landhaus, welches ursprünglich von einem Architekten aus der Region geplant, und lange Zeit von ihm selbst bewohnt war, daher die qualitativ hochwertige Bauweise. Der Grundriss ist individuell. Große Glasflächen, versetzte Wohnebenen, ein Kaminzimmer und eine Galerie machen diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem. Das Haus ist komplett unterkellert, ein Wellnessbereich war ursprünglich vorgesehen, welcher jedoch nicht realisiert wurde. Da sich die Immobilie in baujahrtypischem Zustand befindet, sind Modernisierungen vor dem Einzug zwingend erforderlich. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Bayerisch Gmain ist ein kleiner Kurort im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land. Er schließt sich unmittelbar an Bad Reichenhall und befindet sich auf deutscher Seite direkt an der Grenze zum benachbarten Salzburg. Ruhig und idyllisch gelegen, bietet die Region einen idealen Ausgangspunkt. Nach Bad Reichenhall oder nach Salzburg (Flughafen) sind es nur wenige Minuten mit dem Fahrzeug, in München sind Sie in ca. 1 Stunde. Dinge des täglichen Bedarfs, Banken und Ärzte finden Sie ebenso in Bayerisch Gmain wie Kindergarten und Grundschule.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 168,70 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 19721 x Carport, 2 x Stellplatz außen

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 695.502

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1972

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 168,7 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

- Tageslichtbad - Carport - Galerie - komplett unterkellert - Kaminzimmer - Garten

Gefunden! Traumlage Bayerisch Gmain!

Preis: 1.500.000 €

Beschreibung

Außergewöhnlich schön ist sicherlich die herrliche Panoramalage mit südseitiger Ausrichtung. Unverbaubar und direkt am Grünland gelegen, genießen Sie von dort einen umwerfenden Bergblick. So präsentiert sich dieses reizvolle Landhaus, welches ursprünglich von einem Architekten aus der Region geplant, und lange Zeit von ihm selbst bewohnt war, daher die qualitativ hochwertige Bauweise. Der Grundriss ist individuell. Große Glasflächen, versetzte Wohnebenen, ein Kaminzimmer und eine Galerie machen diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem. Das Haus ist komplett unterkellert, ein Wellnessbereich war ursprünglich vorgesehen, welcher jedoch nicht realisiert wurde. Da sich die Immobilie in baujahrtypischem Zustand befindet, sind Modernisierungen vor dem Einzug zwingend erforderlich. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Bayerisch Gmain, Deutschland](#)

