

Exposé

Gstadt am Chiemsee: Grundstück mit Altbestand

zentral gelegen und nur 150m zum Chiemsee „Verkauf provisionsfrei“

- seltene Gelegenheit -

Adresse: Waldstraße 2, D-83257 Gstadt am Chiemsee

Objektart: Grundstück mit Altbestand

Baujahr: 1818

Grundstücksfläche: 700m²

Empfohlene Nutzung: wohnen

Energieausweis: vorhanden

Bebaubar nach: Bebauungsplan

Preis: € 739.000.- oder gegen Gebot

Provision: keine



Objektbeschreibung:

Der Altbestand aus dem Jahre 1818 ist ein Kleinod im Zentrum von Gstadt.

Die Grundfläche des historischen Baukörpers beträgt 165m² (15x11m); die Gesamtfläche von 330m² verteilt sich auf Erdgeschoss und 1. Stock.

Das Haus ist sanierungsbedürftig und hat keinen Keller und keine Zentralheizung.

Das Haus wurde in den letzten 2 Jahren ganzjährig vom Eigentümer bewohnt.



Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich in einer der schönsten Lagen am Nordufer des Chiemsee, ca. 150m entfernt von Badestrand des Chiemsees und der Dampferanlegestelle zur Fraueninsel.

Gstadt am Chiemsee ist durch die Busverbindung zu den ca. 10km entfernt liegenden Bahnhöfen Prien und Bad Endorf infrastrukturell gut angebunden. Einkäufe können vor Ort und in der Region getätigt werden.

Ärzte und Krankenhäuser sind im Umkreis von circa 10km und die nächste Schule in 1.5km zu finden.

Durch die zentrale Lage des Hauses ist die Wohnlage als sehr gut und auf Grund der Seenähe und Seeblickes als besonders rar zu bezeichnen.

Erschließung:

Das Grundstück ist mit Telefon, Wasser, Kanal und Strom erschlossen.



Bebaubarkeit:

Der Altbestand darf entweder renoviert oder durch einen Neubau ersetzt werden.

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

Gegebenenfalls kann das Haus bei Antrag unter Denkmalschutz gestellt werden. Dies könnte für den Käufer unter Umständen steuerliche Vorteile eröffnen.

Durch die überdurchschnittliche Größe des Baufensters, lässt sich bei Neu- und Ausbau des Dachgeschosses die Wohnfläche um weitere 100qm -120qm erweitern.

Somit wäre ein Wohnfläche von über 350qm realisierbar.

Vom Obergeschoss und im Dachgeschoss ist dann ein wunderbarer See- Berg- und Fraueninselblick möglich.

Sonstiges:

Das Ihnen zur Verfügung gestellte Exposé bitten wir Sie vertraulich zu behandeln. Es erhebt nicht den Anspruch einer Vollständigkeit. Alle Angaben wurden mit bestem Wissen und Gewissen abgegeben.

Preisentwicklungsbarometer von Immoscout24.de Gstadt am Chiemsee einsehbar unter:

https://atlas.immobilienscout24.de/orte/deutschland/bayern/rosenheim-kreis/gstadt-am-chiemsee?marketingFocus=HOUSE_BUY#/

Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre Nachricht zusammen mit einem schriftlich Kaufangebot und Bankbestätigung (offizielles Dokument) an nachfolgender Adresse per Post oder Email zu senden.



Kontaktaufnahme:

Eduard Lorentz

Waldstrasse 2a

83257 Gstadt am Chiemsee

☎ 08054-2960279

el_sb@hotmail.com

