

83735 Bayrischzell

Alpenrefugium mit 150 m² Wohnfläche, Privatgarten und Panoramablick über Bayrischzell



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
150 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57% inklusive 19% USt.
Kaufpreis auf Anfrage	true
stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis	900 0.0

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1950
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	ja
Sauna	ja
Küche	offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Pellet
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja

Objekt-Titel

Alpenrefugium mit 150 m² Wohnfläche, Privatgarten und Panoramablick über Bayrischzell

Ausstattungs-Beschreibung

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

.....
Online-ID:
WBPKSCHW
.....

Objekt-Nr.:
7777
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Haus-im-Haus Gefühl
- Ca. 150 m² Wohnfläche
- Großzügiges Raumangebot – ideal für Familien
- Zwei Außenstellplätze optional zu jeweils 9.000 € erwerbbar
- Flexibler Grundriss mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Option auf ein großzügiges Panoramawohnzimmer mit über 30 m²
- Zwei Terrassen mit beeindruckendem Berg- und Panoramablick
- Großer privater Garten zur Sondernutzung mit traumhaften Baumbestand
- Terrassenflächen von ca. 90 m² (zu 1/3 in der Wohnfläche berücksichtigt)
- Sonnige Ausrichtung
- Ausbau der zur Wohnung gehörenden Kellerräume zum Wellnessbereich ist möglich
- Direkter Außenzugang zu den zur Wohnung gehörenden, privaten Kellerräumen
- Attraktive Ortsrandlage in der höchsten Wohnlage von Bayrischzell
- Phänomenaler Blick über Bayrischzell und in die umliegende Bergwelt
- Ursprüngliches Baujahr ca. 1950
- Traditioneller oberbayerischer Landhauscharakter
- Charakteristische Lüftlmalerei
- Ganzjährig außergewöhnlich hoher Freizeit- und Erholungswert
- Skigebiet Sudelfeld schnell erreichbar
- Skigebiet Spitzingsee in direkter Nachbarschaft von Bayrischzell
- Loipeneinstieg und Schlepplift auf kurzem Wege fußläufig erreichbar
- Wanderparadies direkt vor der Haustür
- Vielfältige Berg-, Wander- und Mountainbike-Touren
- Attraktives Freibad
- Leben am Fuße des Wendelsteins
- Charmanter Ortskern von Bayrischzell in wenigen Gehminuten erreichbar
- Bekannt aus der beliebten Fernsehserie „Frühling“
- Gute Verbindung zur Metropolregion München und nach Rosenheim

Objektbeschreibung

Haus-im-Haus-Gefühl in Bayrischzell – großzügige Wohnung im Chalet-Stil mit Privatgarten und Alpenpanorama

Wohnen wie im eigenen Haus – verbunden mit dem besonderen Charme eines traditionellen oberbayerischen Chalets: Diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 150 m² Wohnfläche ein Raum- und Freiflächenangebot, das weit über das einer klassischen Eigentumswohnung hinausgeht.

Vier großzügige Zimmer, zwei Bäder und ein über 30 m² großer Wohnbereich mit warmer Holzdecke und traditionellem Ofen schaffen ein authentisches Wohnambiente. Drei weitere Räume lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Das eigentliche Highlight ist jedoch das besondere Haus-im-Haus-Gefühl: Rund 90 m² Terrassenflächen gehen nahezu fließend in den weitläufigen, ausschließlich der Wohnung zugeordneten Privatgarten mit schönem Baumbestand über. Viel Platz für sonnige Sitzbereiche, Familie, Gäste und entspannte Stunden vor der beeindruckenden Kulisse der Bayrischzeller Bergwelt.

Ein weiterer außergewöhnlicher Vorteil sind die zur Wohnung gehörenden Kellerräume mit eigenem Außenzugang. Der großzügige Bereich lässt sich nach individuellen Vorstellungen weiterentwickeln – beispielsweise als privater Wellnessbereich mit Sauna, Fitnessraum, Hobbybereich oder zusätzlicher Rückzugsort. So entsteht ein Wohnkonzept, das in seiner Eigenständigkeit tatsächlich an ein Haus im Haus erinnert.

Auch die Wohnung selbst wird weiter aufgewertet: Holzböden werden aufbereitet bzw. neue Parkettböden vorgesehen, Innenwände neu gestrichen sowie WCs und Waschbecken erneuert. Zudem wird die bisherige Öl-Zentralheizung durch eine moderne Pelletheizung ersetzt.

Die erhöhte Ortsrandlage rundet dieses besondere Angebot ab: wunderbarer Blick über Bayrischzell und in die umliegende Bergwelt, der Ortskern nur wenige Gehminuten entfernt und Wanderwege, Loipen sowie die Skigebiete Sudelfeld und Spitzingsee praktisch vor der Haustür.

Ein alpines Zuhause mit viel Privatsphäre!

Lage-Beschreibung

Leben in Bayrischzell am Wendelstein mit bestem Panoramabergblick

Die von uns exklusiv angebotene sonnige Landhaus-Wohnung befindet sich in einer wunderschönen Wohngegend in Ortsrandlage mit wunderbarem Bergblick über das malerische Bayrischzell hinweg.

Bayrischzell und sein Umland zählt zu den schönsten Regionen in den bayerischen Alpen. Die umliegende Nachbarbebauung besteht aus repräsentativen Ein- und Zweifamilienhäusern.

Das Haus liegt trotz der exponierten Lage verkehrsgünstig und die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die Lage am nahen Schliersee und in den Bergen ist der Freizeitwert für Sport- und Naturbegeisterte sowohl im Sommer, wie auch im Winter hervorragend. Mountain-Biker beginnen ihre Touren direkt vom Grundstück aus. Die benachbarten Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld sowie ein großes Loipennetz befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Sommer bieten Wanderwege unzählige Möglichkeiten für Wanderer und Radfahrer in allen Schweregraden.

Über die sehr gut ausgebaute Infrastruktur ist die Landeshauptstadt München auch mit dem öffentlichen Nahverkehr (Bayerische Regionalbahn BRB) sehr gut erreichbar. Zur Münchner Innenstadt gelangt man per Auto in ca. einer Stunde über die nahegelegene Autobahn A8. Auch zum Münchener Messegelände und dem Flughafen ist die Verbindung über die A8 und die A99 sehr komfortabel.

In Summe eine optimale Wohn- & Verkehrslage, insbesondere für Familien mit Kindern, berufstätige Pendler, aber auch nach Erholung suchenden Menschen.

Impressionen









