83714 Miesbach

Einfamilienhaus mit Sanierungspotenzial auf ca. 710 m² Grundstück in Miesbach

Kaufpreis
790.000 €

Wohnfläche
179 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Helmut Ganglmayr
08974983015
h.ganglmayr@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	179 m²
Zimmer	7
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	710 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	790.000 €
Außencourtage	2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Zustand

Baujahr	1899
Zustand	sanierungsbedürftig

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	27.11.2035
Ausstelldatum	28.11.2025
Endenergiebedarf	196.3
Primär-Energieträger	Öl

Austattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Einfamilienhaus mit Sanierungspotenzial auf ca. 710 m² Grundstück in Miesbach

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Schützenstraße in Miesbach, einer gewachsenen innerörtlichen Lage mit guter Anbindung und Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie das Stadtzentrum sind in kurzer Distanz erreichbar.

Online-ID: NTQWHYUC

Objekt-Nr.: 17279

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich eine Brauerei sowie ein Bachlauf, der an das Grundstück angrenzt. Diese Gegebenheiten wurden bei der Preisgestaltung entsprechend berücksichtigt.

Miesbach liegt im oberbayerischen Voralpenland und zeichnet sich durch seine Nähe zum Tegernsee sowie die gute Anbindung an München aus.

Ausstattungs-Beschreibung

Grundstück ca. 710 m²
Wohnfläche ca. 179 m² (laut vorliegenden Angaben)
Baujahr ca. 1899
Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
Dachgeschoss baufällig und nicht nutzbar
Doppelgarage sowie zusätzlicher Außenstellplatz
Nebengebäude (ehemaliges Waschhaus) vorhanden
angrenzender Bach
kein Denkmalschutz bekannt

Hinweis:
Die Angaben zur Wohnfläche sowie Raumaufteilung beziehen sich auf den Bestandszustand. Aufgrund des baulichen Zustands ist insbesondere das Dachgeschoss derzeit nicht nutzbar.

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Miesbach erwartet Sie ein historisches Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1899 auf einem ca. 710 m² großen Grundstück.

Das Bestandsgebäude erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Die Wohnfläche beträgt laut vorliegenden Angaben ca. 179 m². Das Dachgeschoss ist aufgrund seines baulichen Zustands derzeit nicht bewohnbar. Ein Keller ist vorhanden, jedoch nur eingeschränkt nutzbar.

Das Haus befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und bietet insbesondere handwerklich versierten Käufern oder Interessenten mit entsprechenden Sanierungskonzepten eine interessante Perspektive.

Eine umfassende Kernsanierung ist erforderlich. Alternativ kommt auch ein Abriss mit anschließender Neubebauung in Betracht, vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine Doppelgarage, ein zusätzlicher Außenstellplatz sowie ein kleines Nebengebäude (ehemaliges Waschhaus).

Die Immobilie eignet sich insbesondere für Käufer, die das Potenzial eines historischen Bestandsgebäudes erkennen und bereit sind, eine umfangreiche Sanierung oder eine alternative Grundstücksentwicklung in Angriff zu nehmen.

sonstige Angaben

Der Verkauf erfolgt im aktuellen Zustand wie besichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Gebäude in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Eine Nutzung ist in der Regel nur im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung oder eines Abrisses mit anschließender Neubebauung wirtschaftlich sinnvoll darstellbar.

Eine Gewährleistung für den baulichen Zustand wird ausgeschlossen.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt im aktuellen Zustand wie besichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Gebäude in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Eine Nutzung ist in der Regel nur im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung oder eines Abrisses mit anschließender Neubebauung wirtschaftlich sinnvoll darstellbar. Eine Gewährleistung für den baulichen Zustand wird ausgeschlossen. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

Impressionen

Grundstück ca. 710 m²
(ungefähre Darstellung)