

83471 Schöna am Königssee

Einzigartige Berghütte in Alleinlage – Unikat in Schöna am Königssee
– Zweitwohnsitz möglich



Kaufpreis

849.000 €

Wohnfläche

71 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Alfred Huber

08654494046

info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	85 m²
Wohnfläche	71 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Einliegerwohnung	Ja
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	4.379 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	849.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.

Ausstattung

Kamin	Ja
möbliert	VOLL
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Nein

Zustand

Baujahr	1907
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2002
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	01.10.2036
Endenergiebedarf	533.10
Primär-Energieträger	FLUESSIGG AS

Objekt-Titel

Einzigartige Berghütte in Alleinlage – Unikat in Schöna am Königssee –
Zweitwohnsitz möglich

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in außergewöhnlicher Lage in Schöna am Königssee – eingebettet in die eindrucksvolle Bergwelt des Berchtesgadener Landes und dennoch hervorragend erreichbar.

Eine besondere Stärke des Standorts ist die Kombination aus naturnahem Wohnen und kurzen Wegen. Der weltbekannte Königssee mit seinen zahlreichen Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch Berchtesgaden mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in kurzer Zeit erreichbar.

.....
Online-ID:
CZPLNQWX
.....

Objekt-Nr.:
D-991
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Trotz des besonderen Berghüttencharakters ist das Anwesen sehr gut an das öffentliche Straßennetz angebunden. Damit verbindet die Immobilie auf seltene Weise Rückzug und Naturerlebnis mit einer komfortablen Erreichbarkeit.

Die Region rund um Schönau am Königssee zählt zu den bekanntesten Ferien- und Freizeitregionen der Bayerischen Alpen. Der Nationalpark Berchtesgaden, der Königssee sowie die umliegende Bergwelt bieten ganzjährig vielfältige Möglichkeiten zum Wandern, Bergsteigen, Radfahren und für weitere alpine Freizeitaktivitäten.

Auch überregional ist der Standort attraktiv: Die Stadt Salzburg und der Flughafen Salzburg sind gut erreichbar. Dadurch ist die Immobilie nicht nur für regionale Interessenten, sondern auch für Käufer aus dem In- und Ausland interessant.

Ausstattungs-Beschreibung

Das außergewöhnliche Berghaus bietet ca. 71 m² Wohnfläche auf Erd- und Obergeschoss sowie einen zusätzlichen Schlafbereich im Dachgeschoss.

Erdgeschoss

Wohn- und Essbereich
separates Schlafzimmer
Badezimmer
großzügige Terrasse mit ca. 31 m²
direkter Zugang zum Außenbereich

Obergeschoss

großzügiger Wohn- und Essbereich
Badezimmer
rundumlaufender Balkon mit ca. 21m²
Zugang zum Dachgeschoss über eine Wendeltreppe

Dachgeschoss

gemütlicher Schlafbereich mit vier Schlafplätzen
niedrige Raumhöhe mit urigem Hüttencharakter

Gebäude & Technik

Flüssiggasheizung Viessmann Vitodens 200-W, Baujahr 2002
Aufstockung bzw. Erneuerung des Dachbereichs vor ca. 25 Jahren
Doppelgarage in Holzbauweise, Baujahr 2008
zwei Sektionaltore sowie anschließender Abstellraum
Gebäude nicht unterkellert

Grundstück

Das Anwesen umfasst laut Liegenschaftskataster eine amtliche Grundstücksfläche von 4.379 m², aufgeteilt in:

490 m² Gebäude- und Freifläche, Wohnen
1.050 m² Grünland
2.839 m² Mischwald

Die Verbindung aus Wohnbereich, großzügigen Freiflächen, Grünland und eigenem Waldbestand unterstreicht den außergewöhnlichen Charakter dieser Immobilie.

Objektbeschreibung

Eine Immobilie, wie sie nur äußerst selten auf den Markt kommt: Dieses außergewöhnliche Berghaus in Schönau am Königssee verbindet ursprünglichen Charme, eine besondere Lage und ein beeindruckendes Grundstück zu einem echten Unikat.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, die Immobilie auch als Zweitwohnsitz zu nutzen. Damit eignet sich das Anwesen hervorragend als privates Refugium für Wochenenden, Ferien oder längere Aufenthalte in den Bayerischen Alpen. Bei einer Nutzung als Zweitwohnsitz ist die von der Gemeinde erhobene Zweitwohnungssteuer zu berücksichtigen.

Das Anwesen umfasst eine amtliche Grundstücksfläche von 4.379 m² mit Wohn- und Freiflächen, Grünland und einem umfangreichen eigenen Mischwaldbestand. Das charaktervolle Berghaus bietet ca. 82 m² Wohnfläche sowie ca. 21 m² Balkon- und ca. 31 m² Terrassenfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütlicher Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer und ein Bad. Eine großzügige Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie. Das Obergeschoss bietet einen weiteren, großzügigen Wohn- und Essbereich mit Bad sowie einen rundumlaufenden Balkon. Über eine Wendeltreppe gelangt man in den urigen Schlafbereich im Dachgeschoss mit vier zusätzlichen Schlafplätzen.

Die Nähe zum Königssee verbindet sich hier mit guter Erreichbarkeit und einem außergewöhnlichen Maß an Individualität.

Diskrete Vermarktung: Aufgrund des besonderen Charakters der Immobilie veröffentlichen wir bewusst nur ausgewählte Impressionen. Weiterführende Informationen und zusätzliches Bildmaterial erhalten Sie nach einer qualifizierten Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Ein virtueller 360°-Rundgang ist im Exposé hinterlegt und wird aus Diskretionsgründen individuell freigeschaltet.

Ein außergewöhnliches Refugium für Menschen, die das Besondere suchen.

sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.

Büroöffnungszeiten - ohne Terminvereinbarung:
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

Geschäftszeiten:
Montag bis Freitag: 8 bis 19 Uhr
Samstag: 9 bis 14 Uhr
Sonntag geschlossen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!

Impressionen

