



83236 Übersee

Exklusives Seegrundstück mit Gastro- und Hotelbetrieb - Potenzial zur Aufstockung oder Neubebauung



14.900.000 €

Kaufpreis

1230 m²

Gesamtfläche

4341 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH
Ralf Heidemann
Tel.: +49 89 15 94 55-47
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	1.230 m ²
Grundstücksfläche	4.341 m ²
Stellplätze	34

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1978
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Kaufpreis	14.900.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1978
letzte Modernisierung	2014
Zustand	teilsaniert



Ausstattung

Stellplatzart		unterkellert	
Garage	✓	unterkellert	ja
Freiplatz	✓		

Beschreibung zur Ausstattung

- Gasthaus, Erdgeschoss: professionelle Gastro-Großküche, fünf Kühlhäuser, Theke samt Schankanlage; WCs und Abstellflächen im Untergeschoss mit Gastraum und Biergarten im Außenbereich
- moderne Wohnung über dem Gasthaus
- Lounge-/Eventbereich mit zentralem Schankbereich für ca. 100 Gäste
- Appartementhaus mit vier exklusiven Einheiten
- Garagen- und Lagergebäude



Beschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine absolute Rarität in Bestlage: ein 4.341 m² großes Seegrundstück mit Restaurant, Außenbereich, Eventbereich/Lounge, Apartmenthaus und hochwertiger Wohnung. Hinzu kommen 34 Parkplätze sowie ein Nebengebäude mit Garage und Lagerflächen.

Die Lage reflektiert das perfekte See-Idyll: Das Objekt befindet sich in der attraktiven Gemeinde Übersee, die als Luftkurort ausgewiesen ist und rund ums Jahr zahlreiche Gäste und Tagesausflügler anzieht. Das Grundstück grenzt unmittelbar an das Ufer des Chiemsees und eröffnet fantastische Panoramablicke auf den See, auf die Inseln Herren- und Frauenchiemsee sowie auf die Chiemgauer Alpen.

Dank der freien und unmittelbaren Lage am Ostufer genießt man hier bis in die Abendstunden Sonne und atemberaubende Sonnenuntergänge. Die aktuellen Gebäude umfassen eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.230 m². Das Anwesen ist bestens instandgehalten und vermittelt einen gepflegten, individuellen Charme. Die Gastronomie wurde von dem aktuellen Eigentümer in den vergangenen Jahren ausgebaut und erfreut sich großer Beliebtheit.

Das Areal liegt im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Denkbar wäre daher eine Erweiterung durch Aufstockung des Mittelgebäudes oder eine komplette Neuplanung mit einer wertrelevanten Geschossfläche von rund 2.136 m². Bei einem Ausbaufaktor von 0,85 ergäbe sich eine Nutzfläche von 1.815 m² zzgl. Außenbereiche und Souterrain.

Lage

Dank der idyllischen Lage am sonnigen Ostufer des Chiemsees erfreut sich die naturnahe, sympathische Gemeinde Übersee größter Beliebtheit bei Feriengästen und Tagesausflüglern. Die nahen Chiemgauer Alpen mit der Kampenwand als spektakuläres Berg-Highlight ziehen zu allen Jahreszeiten Spaziergänger, Wanderer und Skifahrer an. Übersee ist offiziell als Luftkurort ausgewiesen, was die touristische Attraktivität zusätzlich steigert.

Die exklusiv von uns angebotene Immobilie erstreckt sich unmittelbar am Ufer, an einer charmanten Bucht, nur wenige Schritte vom Segelclub Chiemsee-Feldwies entfernt. Der Panoramablick auf den See ist atemberaubend: Es eröffnet sich eine fantastische 180°-Aussicht auf den Segelclub und den Yachthafen, auf die Inseln Frauen- und Herrenchiemsee sowie auf die Chiemgauer Berge mit der Kampenwand.

Die Lage ist verkehrstechnisch perfekt und optimal angebunden. Das Seegrundstück befindet sich nur wenige Autominuten von der A8 entfernt, ohne dass die Autobahn das See-Idyll im Geringsten stört. München erreicht man in ca. 60 Minuten, Salzburg in ca. 50 Minuten und Rosenheim in ca. 30 Minuten.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH



und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.















