



## 83313 Siegsdorf

# Wohnen mit Bergblick - Wohnhaus mit Reitanlage vor den Chiemgauer Alpen



**1.395.000 €**

Kaufpreis

**455 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**24051 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**12**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RPP Immobilien GmbH**

Sebastian Dienelt

Tel.: 089 45350280

dienelt@rpp-immo.de

### Flächen & Zimmer

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnfläche          | 455 m <sup>2</sup>    |
| Grundstücksfläche   | 24.051 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 12                    |
| Balkone / Terrassen | 1                     |
| Logia               | 1                     |
| Stellplätze         | 10                    |

### Allgemeine Infos

|              |        |
|--------------|--------|
| verfügbar ab | sofort |
|--------------|--------|

### Preise & Kosten

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Kaufpreis           | 1.395.000 €    |
| provisionspflichtig | ×              |
| Aussen-Courtage     | provisionsfrei |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Primär-Energieträger | Öl          |

### Zustand

|         |         |
|---------|---------|
| Zustand | teil- / |
|---------|---------|



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Abstellraum            | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |

### Befuerung

|    |   |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Dusche  | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Stellplatzart

|           |   |
|-----------|---|
| Garage    | ✓ |
| Freiplatz | ✓ |

## Beschreibung zur Ausstattung

### Grundstück:

- ca. 24.051qm
- Außenbereich
- diverse Freiflächen und Aussenpaddocks

### Wohngebäude:

- Baujahr ca. 1935/1971, saniert 2017/2018
- Effizienzklasse C (75kWh)
- ca. 265qm Wohnfläche

### Stallgebäude mit zwei Wohnungen im OG

- Baujahr ca. 1971 (tw. modernisiert 2007)
- Effizienzklasse G (219,4 kWh)
- ca. 85qm und 105qm Wohnfläche
- ca. 446qm Bruttogrundfläche
- diverse Boxen im EG

### Mittleres Stallgebäude

- Baujahr ca. 1967
- diverse Boxen auf 2 Etagen
- Heuboden in Etage 3/4
- ca. 448qm Bruttogrundfläche

### Reithalle

- Baujahr ca. 1971
- ca. 550qm Bruttogrundfläche

### Reitplatz

- ca. 20,00m x 40,00m
- Umzäunung vorhanden

### Longierhalle



- Baujahr ca. 1971
- ca. 225qm BGF

Sonstiges:

- Heulager (BJ. ca. 2007, ca. 89qm BGF)
- Führanlage (BJ. ca. 2011)
- Carport für landw. Geräte (96qm BGF)
- PV-Anlagen (Einspeisevergütung abgelaufen)
- Doppelgarage (50qm) und 8 Außenstellplätze
- Ergänzende Wohnraumoption ca. 105qm ab Ende 2027 (Verkauf Wohnrecht)
- Kleinkläranlage, Schuppen, Strohlager, Boxen, Außenpaddocks...



## Beschreibung

### Objektbeschreibung:

Entdecken Sie diese einzigartige Gelegenheit zu Wohnen, wo andere Ferien machen.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine großzügige Grundstücksfläche von insgesamt 24.051 qm mit diversen Haupt- und Nebengebäuden viel Platz zur individuellen Gestaltung.

Das große Haupthaus wurde vor wenigen Jahren saniert und präsentiert sich in einer guten, zweckmäßigen Ausstattung mit großen Räumen. Weiterhin stehen zwei ergänzende Wohnungen mit einer traumhaften Aussicht auf die Chiemgauer Alpen zur Verfügung.

Der Reiterhof, ideal für Pferdeliebhaber und Naturfreunde, verfügt zudem über diverse Stallungen sowie Nebengebäude wie ein Heulager, eine Longierhalle, ein Carport für landwirtschaftliche Maschinen und eine überdachte Fütteranlage. Eine Reithalle nebst Außenreitplatz ermöglichen ganzjährige Trainingsmöglichkeiten und sorgen für das Wohlbefinden Ihrer Pferde.

Die weitläufigen Außenanlagen bedürfen einer allgemeinen Auffrischung. Ebenso sind je nach persönlichen Vorstellungen vereinzelte Modernisierungsarbeiten notwendig, um diese charmante Anlage wieder im vollen Glanz erscheinen zu lassen.

Die kleinere separate Wohnung mit 85qm kann sofort genutzt werden. Die zweite Wohnung mit 105qm ist aktuell noch mit einem Wohnrecht belegt, könnte aber in Abstimmung ab voraussichtlich Ende 2027 ergänzend zur Eigennutzung oder Vermietung zu Verfügung stehen.

Diese Immobilie mit Reiterhof ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Paradies für alle, die die Natur und das Leben mit Pferden lieben. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen auf dem eigenen Reiterhof und genießen Sie ein einzigartiges Lebensgefühl in dieser beeindruckenden Immobilie.

## Lage

### Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich am Rande des charmanten Markortes Siegsdorf, einer malerischen Gemeinde im Chiemgau. Siegsdorf liegt eingebettet zwischen den Chiemsee-Alpen und dem idyllischen Chiemsee und bietet eine hervorragende Infrastruktur kombiniert mit ländlichem Charme.

Der Ortsteil Reichhausen befindet sich in unmittelbarer Nähe der Autobahnausfahrt Siegsdorf-West und nur 2,5km westlich des Gemeindezentrums Siegsdorf entfernt, so dass Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfes kurzfristig erreichen können.

Der nächstgelegene Bahnhof Siegsdorf (Bahnlinie Traunstein-Ruhpolding) liegt ca. 2 km entfernt, der Bahnhof in Traunstein ca. 5 km entfernt, vom Bahnhof Traunstein gelangt man nach Salzburg oder München.

Die nächsten Flughäfen sind München (ca. 105 km) und Salzburg (ca. 37 km), beide mit Bahnanschluss.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur



Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.









**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER



**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER





**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER







