

83059 Kolbermoor

Grünes Familienidyll mit Bergblick – sofort bezugsfreie Doppelhaushälfte auf 578 m² Grundstück



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
137 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	137 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	578 m ²

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	2,38% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis auf Anfrage	true

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Grünes Familienidyll mit Bergblick – sofort bezugsfreie Doppelhaushälfte auf 578 m² Grundstück

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
RBHRGKNE
.....

Objekt-Nr.:
7774
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Highlights der Immobilie

- Sofort zum Eigennutz verfügbar
- Erstbezug nach der Renovierung 2026
- Ca. 137 m² Wohnfläche
- Real geteiltes Grundstück mit ca. 578 m²
- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Terrassenzugang
- Außergewöhnlich großer, nahezu uneinsehbarer Garten
- Sonnige Terrasse
- Großer Balkon mit herrlichem Blick auf die Chiemgauer Alpen
- Stilvolle, offene Treppe
- Drei gut geschnittene Schlafzimmer
- Tageslichtbad und separates Gäste-WC
- Großer Hobbyraum im Untergeschoss
- Praktisches Gartenhaus
- Einzelgarage auf dem Grundstück
- Ruhige Wohnlage in gepflegtem Wohngebiet
- Nur wenige Minuten zur Alten Spinnerei Kolbermoor
- Hervorragende Anbindung nach Rosenheim und München
- Solide Massivbauweise aus dem Jahr 1975

Modernisierungen und Renovierungen

2010 / 2011

- Erneuerung des Badezimmers
- Neue Gas-Zentralheizung
- Neue Laminat- und Fliesenböden
- Laufende Modernisierung der Innenausstattung

2022

- Neues elektrisches Garagentor
- Solaranlage für den Garagentorantrieb

2026

- Kompletter Innenanstrich
- Neue 3-fach-verglaste Fenster im Obergeschoss
- Neues 3-fach-verglastes Fenster im Gäste-WC
- Renovierung des Balkons (Bretter erneuert und neu gestrichen)
- Neugestaltung des Gartens
- Zwei neue WC-Anlagen
- Erstbezug nach Abschluss der Renovierungsarbeiten

sonstige Angaben

SOWA Immobilien & Finanzen ist Ihr Partner bei

- Immobilien Kauf und Verkauf,
- Immobilien Vermietung und Mieten,
- Immobilien Finanzierung – auch wenn Sie das Objekt nicht bei uns kaufen –,
- alle Versicherungen rund um die Immobilie,

alles aus einer Hand.

Weitere Immobilien finden Sie unter www.sowa-immobilien.de

Durch unser Netzwerk aus über 400 Banken, Sparkassen und Versicherungen können wir Ihnen sehr attraktive Konditionen ermöglichen. Des Weiteren übernehmen wir natürlich auch Finanzierungen für Objekte von anderen Anbietern. Fordern Sie kostenlos Ihren Finanzierungsvergleich an.

Unser vollständiges Impressum finden Sie unter: <http://www.sowa-immobilien.de/48>

SOWA Immobilien & Finanzen Inh. Sonja Walter
Neuhofstrasse 236 d
86633 Neuburg
Telefon: +49 (0) 84 31 – 587 10 83
Telefax: +49 (0) 84 31 – 432 47 33
info@sowa-immobilien.de

Immobilienmakler

Immobilienmakler § 34c GewO: Zuständige Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 159-285-00095

7/25

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage von Kolbermoor – einem der beliebtesten Wohnorte im Landkreis Rosenheim. Die renommierte Alte Spinnerei mit ihren Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Die hervorragende Anbindung nach Rosenheim sowie über die A8 nach München macht den Standort besonders attraktiv für Pendler. Ein weiteres Highlight ist der traumhafte Blick vom Obergeschoss auf die Chiemgauer Alpen sowie die unmittelbare Nähe zu Bergen, Seen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Objektbeschreibung

Grünes Familienidyll mit Bergblick – sofort bezugsfrei und umfassend renoviert!

Diese charmante Doppelhaushälfte in einer der begehrtesten Wohnlagen Kolbermoors vereint großzügiges Wohnen, einen außergewöhnlich großen Privatgarten und einen herrlichen Blick auf die Chiemgauer Alpen. Auf einem real geteilten Grundstück mit ca. 578 m² und rund 137 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das nach umfangreicher Renovierung 2026 sofort bezogen werden kann – Erstbezug nach der Renovierung.

Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse bildet den Mittelpunkt des Hauses. Eine stilvolle, offene Treppe, helle Räume sowie der familienfreundliche Grundriss schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Vom Obergeschoss genießen Sie einen traumhaften Blick auf die Chiemgauer Berge.

Ein echtes Highlight ist der nahezu uneinsehbare Garten – ein grünes Paradies mit viel Privatsphäre und Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Ein Gartenhaus sowie eine Einzelgarage mit elektrischem Garagentor ergänzen das Angebot.

Die Immobilie wurde laufend modernisiert. Bereits 2010/2011 wurden das Badezimmer, die Bodenbeläge sowie die Gasheizung erneuert. Im Jahr 2022 wurde ein elektrisches Garagentor installiert. 2026 erfolgten unter anderem ein kompletter Innenanstrich, neue 3-fach-verglaste Fenster im Obergeschoss, die Renovierung des Balkons, die Neugestaltung des Gartens sowie weitere Modernisierungen.

Die ruhige Wohnlage überzeugt durch ihre Nähe zur beliebten Alten Spinnerei Kolbermoor mit Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Rosenheim ist in wenigen Minuten erreichbar, München über die A8 oder den Bahnanschluss schnell angebunden – ideal für Pendler.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die Wert auf einen großen Garten, viel Privatsphäre, Bergblick, sofortige Bezugsfreiheit und eine hervorragende Lage legen.

Impressionen











