



## 82436 Eglfing

# Denkmalgeschützte Rarität: Zauberhafter Hof von 1650 in idyllischer Lage mit Alpenblick



**1.860.000 €**

Kaufpreis

**499 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1627 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**10**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RIEDEL Vermittlungs GmbH**

Karin Schlapka

Tel.: +49 89 15 94 55-107

[anfragen.gw@riedel-immobilien.de](mailto:anfragen.gw@riedel-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	499 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	619 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.627 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Schlafzimmer	8
Badezimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Gartenfläche	9.547 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.860.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1650
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Fernwärme

### Allgemeine Infos

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



## Zustand

Baujahr	1650
letzte Modernisierung	2000
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Holzböden in der Mehrzahl der Räume, Teppichboden im Hobbyraum, Cottofliesen in den Dielen
- Kaminofen im Wohn-/Esszimmer
- Erneuerungsbedürftige Einbauküche, ausgestattet mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler (alles Siemens) sowie Kühl-Gefrier-Kombination (Bosch)
- Tageslicht-Duschbad (Erdgeschoss), hell gefliest, ausgestattet mit Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Sauna (Wolu) im Erdgeschoss, Waschbecken und Dusche sind vorhanden
- Tageslicht-Bad (Obergeschoss), gestaltet mit Naturstein-Boden und weißen Wandfliesen, ausgestattet mit Wanne, Waschbecken, Spiegel, WC und Handtuchheizkörper
- Tageslicht-Duschbad (Obergeschoss/Tenne), gestaltet mit Naturstein-Boden und weißen Wandfliesen, ausgestattet mit bodengleicher Rainshower-Dusche, Waschbecken, Spiegel und separatem WC
- Tageslicht-Duschbad (Dachgeschoss/Anbau), gestaltet mit anthrazitfarbenen Fliesen samt Zierfries, Dusche, Säulen-Waschbecken, Spiegel, Bidet und WC
- Tenne mit historischem Dachgebälk, Holzdielenboden, spezialgefertigtem Holzofen sowie offener Edelstahl-Küche mit vierflammigem Gasherd samt Ofen, Dunstabzug, Doppelspüle, Geschirrspüler und Kühl-Gefrier-Kombination
- Bauerngarten mit geräumigem, solidem Schuppen samt Beleuchtung und Steckdose, Holzhaus, Steintränke mit Wasseranschluss und Außendusche



## Beschreibung

Dieses ebenso außergewöhnliche wie hinreißende Objekt entstand im Kern um 1650 als bäuerliches Anwesen in der malerischen Gemeinde Eglfing, die sanft eingebettet in Wiesen und Felder im oberbayerischen Pfaffenwinkel zwischen dem Starnberger See und dem Staffelsee liegt. Es handelt sich um einen charakteristischen, denkmalgeschützten Einfirsthof, der ein wunderbares historisches Flair vermittelt. Ein bezaubernder Bauerngarten mit romantischem Gartenhaus bildet einen absolut idyllischen Rahmen.

Das Anwesen wurde Mitte der 1990er Jahre modernisiert und dabei der historische Stadl mit weiteren Räumlichkeiten ergänzt. Dabei legte man größtes Augenmerk auf ein epochen- und stilgetreues Vorgehen. Dank des äußerst feinfühligem, behutsamen Umgangs mit dieser Rarität vermitteln die Räumlichkeiten bis heute ein äußerst authentisches Ambiente.

Die Wohnfläche von ca. 499 m<sup>2</sup> erstreckt sich über Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Ergänzt werden die umfangreichen Räumlichkeiten durch eine atemberaubende, ausgebaute Tenne mit einem Luftraum bis 6,60 Meter, die sich ideal als Event-Location für Empfänge, Ausstellungen und Feiern anbietet. Von dem Anwesen genießt man einen fantastischen Fernblick, der an klaren Tagen bis zur Alpenkette reicht. Ergänzt wird dieser historische Hof durch ca. 9.547 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Nutzfläche.

## Lage

Die Gemeinde Eglfing ist Teil des oberbayerischen Landkreises Weilheim-Schongau und zeichnet sich durch ihre idyllische, naturnahe Lage im bezaubernden „Pfaffenwinkel“ südwestlich vom Starnberger See aus. Wiesen, Felder und lichte Wälder prägen die sanfte Voralpenlandschaft, der schon im 1. Jhd. n. Chr. Bedeutung, da auf dem heutigen Eglfing Gemeindegebiet eine bedeutende römische Handelsstraße von Verona nach Augsburg verlief.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Anwesen befindet sich im Ortskern Tauting der Gemeinde Eglfing, nur ca. drei Kilometer von Uffing am Staffelsee entfernt. Eglfing und die in kurzer Entfernung liegenden Gemeinden Obereglfing, Huglfing und Uffing bieten eine hohe Lebensqualität und ein intaktes Vereins- und Sozialleben. Auch die Kreisstadt Weilheim ist in wenigen Minuten erreichbar. Insbesondere in den Sommermonaten finden zahlreiche lokale Feste, Märkte und kulturelle Veranstaltungen statt, die das Gemeinschaftsleben fördern.

Der Freizeit- und Erholungswert dieser Lage ist unvergleichlich. Der Staffelsee, aber auch der kleinere Riegsee und die charmanten Osterseen laden zum Schwimmen und Relaxen ein. Segeln, Reiten, Golfen, Tennis und Wandern: Im nahen Umkreis stehen diverse Sportmöglichkeiten zur Auswahl. In ca. 30 Minuten erreicht man Garmisch-Partenkirchen mit seinen herrlichen Wander- und Skigebieten, und ins Allgäu gelangt man schnell und bequem.

## 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.













