



83129 Höslwang

Ansprechendes Zweifamilienhaus mit ELW im Chiemgau in sehr schöner Lage



1.090.000 €

Kaufpreis

230 m²

Wohnfläche

894 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 230 m ² |
| Grundstücksfläche | 894 m ² |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 3 |
| separate WCs | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 4 |
| Wohneinheiten | 2 |
| Einliegerwohnung | ✓ |

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|-------------|
| Kaufpreis | 1.090.000 € |
| Aussen-Courtage | Die |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 13.04.2035 |
| Baujahr (Haus) | 1995 |
| Energieverbrauchskennwert | 126.70 |
| Primär-Energieträger | OEL |
| Wertklasse | D |
| Gebäudeart | Wohngebäude |



Zustand

| | |
|---------------|----------|
| Baujahr | 1995 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Kamin | ✓ |
| Gartennutzung | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

Befuerung

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

unterkellert

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

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

Küche

| | |
|--------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
| offene Küche | ✓ |

Bodenbelag

| | |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Parkett | ✓ |

Ausrichtung Balkon / Terrasse

| | |
|------------|---|
| Süd-Westen | ✓ |
|------------|---|

Dachform

| | |
|------------|---|
| Satteldach | ✓ |
|------------|---|

Beschreibung zur Ausstattung

- ** Sehr ansprechendes Landhaus
- ** Helle, lichtdurchflutete Räume
- ** Fußbodenheizung in den Bädern EG/DG
- ** Kachelofen im Wohnzimmer
- ** Zwei Einbauküchen
- ** Geräumige Einliegerwohnung
- ** Großer, schön angelegter Garten
- ** Doppelgarage und zwei Außenstellplätze
- ** Lage in dörflicher Umgebung
- ** Gute Verkehrsanbindung Zug/Auto/Bus



Beschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung, erbaut im Jahr 1995, befindet sich auf einem ca. 894 m² großen Grundstück in einer attraktiven Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung. Die insgesamt ca. 230 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen und zeichnen sich durch die Verwendung hochwertiger Materialien im gesamten Objekt aus. Abgerundet wird das Angebot durch eine massive Doppelgarage, zwei Stellplätze und separate Kellerräume.

Die Erdgeschosswohnung bietet ein helles Schlafzimmer mit einem großzügigen angrenzenden Badezimmer. Das Wohnzimmer besticht durch einen stilvollen Kachelofen und eine Essecke im modernen Landhausstil. Von hier aus gelangen Sie auf die Süd-Westterrasse, die einen großzügigen Gartenanteil umfasst. Eine neue Einbauküche und ein Gäste-WC runden das Angebot ab. Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Eingang mit Anböschung, die für einen optimalen Lichteinfall sorgt. Sie besteht aus einem großen Raum mit Küchenzeile und einem separaten Bad. Erdgeschosswohnung und Souterrain-Einheit sind derzeit an eine alleinstehende Dame vermietet. Die Nettokaltmiete für beide Wohnungen beträgt insgesamt 1.600,00 €.

Die Dachgeschosswohnung umfasst drei Zimmer und ist ansprechend gestaltet, mit hochwertigen Materialien, einem Anschluss für einen separaten Holzofen und einem Sichtdachstuhl. Ein geräumiges Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, zwei Balkone und ein separater Kellerraum ergänzen das Angebot.

Mit rund 82 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung eine großzügige und gemütliche Atmosphäre, ergänzt durch charmante Schrägen und einen herrlichen Blick in die umliegende Landschaft. Auch diese Einheit ist an eine alleinstehende Dame vermietet und erzielt derzeit eine Kaltmiete von 925,00 €, inklusive Garagenstellplatz.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung verkauft.
Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 1.090.000 €

Lage

Makrolage

Die Gemeinde Höslwang befindet sich im Herzen des Chiemgaus, in attraktiver Lage zwischen München, Salzburg und Rosenheim. Die Autobahn A8 ist in ca. 15 Minuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Anbindung in beide Richtungen. Der Chiemsee sowie zahlreiche Freizeit- und Naturattraktionen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der nächstgelegene Bahnhof in Bad Endorf (ca. 10 Minuten mit dem Auto) bietet Anschluss an die Hauptstrecke München-Salzburg und sorgt für eine gute überregionale Erreichbarkeit. Damit verbindet Höslwang ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Mikrolage

Höslwang ist eine Gemeinde im Chiemgau, eingebettet in eine lebenswerte Umgebung mit Seen, Wald und Kultur. Das Objekt liegt in einem separaten Ortsteil dieser Gemeinde, mit guter Verkehrsanbindung durch regelmäßigen Busverkehr. Es gibt eine Grundschule und einen Kindergarten, die weiteren Schulen befinden sich in den Nachbarorten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen usw., erreichen Sie bequem in ca. 10 Minuten mit dem PKW.

Sonstige Angaben



SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.



































