

83242 Reit im Winkl

MFH in idyllischer Lage und mit eigenem Wald - ab 01.06.2027 bezugsfrei!



Kaufpreis

1.050.000 €

Wohnfläche

310,89 m²

Zimmer

10,5

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

089-33995-0

anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	310,89 m ²
separate WCs	1
Zimmer	10,5
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5,5
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	2.846 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.050.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat Parkett Teppich
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Fernwärme Holz Elektro
Heizungsart	Fernwärme Ofen
unterkellert	NEIN
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Osten Süden Westen

Zustand

Baujahr	1839
Zustand	teilsaniert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	258.60
Primär-Energieträger	FERN

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
ARHXUKZV
.....

Objekt-Nr.:
HpR-CH-DR947-AIRa
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Makrolage

Reit im Winkl liegt im südlichen Chiemgau an der Grenze zu Tirol und zählt zu den bekanntesten Luftkurorten Oberbayerns. Der Ortsteil Großenbach bietet naturnahes Wohnen mit freiem Bergblick und hohem Freizeitwert. Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die B305 erreicht man Ruhpolding, Traunstein sowie die Autobahn A8 Richtung Salzburg und München. Auch der Bahnhof Prien am Chiemsee ist in rund 30 Minuten erreichbar und bietet Anschluss an den Fernverkehr.

Mikrolage

Die Immobilie befindet sich im ruhigen Ortsteil Großenbach, südlich des Zentrums von Reit im Winkl. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einem herrlichen Bergpanorama. Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schule und ärztlicher Versorgung ist in wenigen Minuten erreichbar. Wanderwege, Loipen und das Skigebiet Winklmoosalm/Steinplatte liegen in unmittelbarer Nähe – ideal für alle, die naturnah und zugleich gut angebunden wohnen möchten.

Objekt-Titel

MFH in idyllischer Lage und mit eigenem Wald - ab 01.06.2027 bezugsfrei!

Ausstattungs-Beschreibung

- ** Grundstück mit ca. 2.846 m² in begehrter Lage
- ** Ca. 310,89 m² Wohnfläche, verteilt auf 2,5 Wohneinheiten
- ** WE 1 ca. 149,61m² - 4,5 Zimmer
- ** WE 2 ca. 120,76m² - 4 Zimmer
- ** WE 3 ca. 40,52m² - 2 Zimmer
- ** Historischer Charme mit Massivbauweise & Kachelöfen
- ** Gute Raumaufteilung mit hohem Potenzial für Individualisierung
- ** Balkon, Terrasse und Dachterrasse mit Bergblick
- ** Kleiner "Gewölbekeller"
- ** 3 Garagen und Stellplätze
- ** Fernwärmeanschluss (teilweise), Kamin & zwei Kachelöfen

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Zweifamilienhaus vereint den Charme eines historischen Anwesens mit dem Komfort großzügiger Wohnflächen und einem naturnahen Lebensgefühl. Ursprünglich um 1839 erbaut, wurde das Haus mit viel Liebe zum Detail gepflegt und in den Jahren 1985 und 1995 erweitert.

So entstand ein vielseitiges Zuhause mit ca. 310,89 m² Wohnfläche – eingebettet in ein ca. 2.846 m² großes Grundstück mit altem Baumbestand, Wiesenfläche und viel Raum zum Durchatmen.

Das Haus bietet zwei vollwertige Wohneinheiten sowie eine separate Einliegerwohnung – ideal für Familien mit mehreren Generationen, für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten oder als Rückzugsort für Gäste.

Traditionelle Elemente wie liebevoll gearbeitete Holzdetails, charakteristische Kachelöfen und der Charme der ursprünglichen Bausubstanz schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Großzügige Terrassen, ein sonniger Balkon und eine Dachterrasse mit herrlichem Blick in die umliegende Bergwelt laden zum Verweilen ein – sei es mit der Familie beim Frühstück im Freien oder bei einem Glas Wein zum Sonnenuntergang.

Das weitläufige Grundstück bietet viel Platz für Kinder, Gartenfreunde oder einfach stille Momente in der Natur. Drei Garagen sowie weitere Stellplätze sorgen für ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und mehr.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage mit Rückmietung verkauft. Der Verkäufer wird die Immobilie nach der Veräußerung für maximal 1 Jahr direkt wieder anmieten.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 1.050.000,- €.

Die mtl. Nettomiete der Immobilie beläuft sich auf 3.000,- €.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET VERKAUF MIT RÜCKMIETUNG?

Das Objekt wird vom Käufer zu 100 % erworben. Gleichzeitig wird im Kaufvertrag eine zeitlich begrenzte Anmietung des Objekts durch den Verkäufer zu einem festgelegten Mietzins vereinbart. Die Verkäufer werden Mieter dieses Hauses. Der Mietvertrag wird als Anlage zum Kaufvertrag mit beurkundet. Die Eigenbedarfskündigung des Käufers wird ausgeschlossen. Verkäufer kann je nach Bedarf den Mietvertrag vorzeitig nach gesetzlicher Kündigungsfrist kündigen.

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.

