



83714 Miesbach

Grundstück mit Altbestand in zentraler Lage von Miesbach – Abriss oder Kernsanierung



850.000 €

Kaufpreis

179 m²

Wohnfläche

710 m²

Grundstücksfläche

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Helmut Ganglmayr

Tel.: 01637498301

h.ganglmayr@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	179 m ²
Grundstücksfläche	710 m ²
Stellplätze	3

Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	28.11.2025
gültig bis	27.11.2035
Baujahr (Haus)	1899
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	196.3
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F

Preise & Kosten

Kaufpreis	850.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.
Courtage-Hinweis	Die

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1899
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Grundstück ca. 710 m²
Wohnfläche ca. 179 m² (laut vorliegenden Angaben)
Baujahr ca. 1889
Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
Dachgeschoss baufällig und nicht nutzbar
Doppelgarage sowie zusätzlicher Außenstellplatz
Nebengebäude (ehemaliges Waschhaus) vorhanden
angrenzender Bach
kein Denkmalschutz bekannt

Hinweis:

Die Angaben zur Wohnfläche sowie Raumaufteilung beziehen sich auf den Bestandszustand. Aufgrund des baulichen Zustands ist insbesondere das Dachgeschoss derzeit nicht nutzbar.



Beschreibung

Das Objekt wird ausdrücklich als Grundstück mit Altbestand angeboten.

Zum Verkauf steht ein ca. 710 m² großes Grundstück mit Altbestand in zentraler Lage von Miesbach.

Das Grundstück ist mit einem freistehenden Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1889 bebaut. Das Gebäude erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss sowie ein Dachgeschoss.

Die Wohnfläche beträgt ca. 179 m² laut vorliegenden Angaben. Das Dachgeschoss ist baufällig und derzeit nicht bewohnbar. Ein Keller ist vorhanden, jedoch nur eingeschränkt nutzbar.

Der bauliche Zustand des Gebäudes erfordert umfassende Maßnahmen in sämtlichen Gewerken. Aus wirtschaftlicher Sicht ist das Objekt als Grundstück mit Altbestand zu bewerten und eignet sich entweder für eine vollständige Kernsanierung oder einen Abriss mit anschließender Neubebauung.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine Doppelgarage sowie ein zusätzlicher Stellplatz im Außenbereich. Darüber hinaus ist ein kleines Nebengebäude (ehemaliges Waschhaus) vorhanden.

Das Objekt richtet sich insbesondere an Bauherren, Investoren oder Käufer mit Projektinteresse, die das Potenzial dieser Liegenschaft erkennen und entwickeln möchten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Schützenstraße in Miesbach, einer gewachsenen innerörtlichen Lage mit guter Anbindung und Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie das Stadtzentrum sind in kurzer Distanz erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich eine Brauerei sowie ein Bachlauf, der an das Grundstück angrenzt. Diese Gegebenheiten wurden bei der Preisgestaltung entsprechend berücksichtigt.

Miesbach liegt im oberbayerischen Voralpenland und zeichnet sich durch seine Nähe zum Tegernsee sowie die gute Anbindung an München aus.

Sonstige Angaben

Der Verkauf erfolgt im aktuellen Zustand wie besichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Gebäude in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Eine Nutzung ist in der Regel nur im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung oder eines Abrisses mit anschließender Neubebauung wirtschaftlich sinnvoll darstellbar.

Eine Gewährleistung für den baulichen Zustand wird ausgeschlossen.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.















GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

