



83059 Kolbermoor

Mehrgenerationenensemble // Schönes Grundstück mit Pool und 2 Häusern zum selber bewohnen oder vermieten!



949.000 €

Kaufpreis

204 m²

Wohnfläche

712 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	204 m ²
Grundstücksfläche	712 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	949.000 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.10.2032
Baujahr (Haus)	1989
Energieverbrauchskennwert	149.50
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1989
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Befuerung

Pellet	✓
--------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓
Teppich	✓
Kunststoff	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

** Heute 2 Häuser mit 2-3 Wohneinheiten

** Sehr gepflegtes Grundstück mit Potential

** Swimmingpool im Garten

** Südterrassen

** Sehr guter Instandhaltungsstandard

** Getrennte Energieausweise



Beschreibung

KAUF ZUR SELBSTNUTZUNG ODER VERMIETUNG

Hier haben Sie die Möglichkeit, 2 Häuser mit 2-3 Wohneinheiten auf einem gut geschnittenen Grundstück mit ca. 712 m² zu erwerben. Gut geeignet für 2 Familien zum bewohnen, zur Vermietung oder Neubebauung.

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Kolbermoor. Beide Häuser sind sehr gepflegt und verfügen über einen guten Instandhaltungsstandard. Das gesamte Objekt setzt sich zusammen aus einem Altbau (Bj. 1952) mit 2 kleineren Wohnungen, sowie einem rückseitig angebauten Fertighaus (Bj. 1989), welches derzeit noch von den Verkäufern selbst bewohnt wird.

Insgesamt weist das Objekt eine Wohnfläche von ca. 204 m² aus.

Laut Aussage des Bauamtes der Stadt Kolbermoor ist hier perspektivisch - durch die Lage in einem MFH-Gebiet - eine Neubebauung nach § 34 BauGB sehr wahrscheinlich. Das macht diese Liegenschaft interessant für Kapitalanleger und Bauträger. Eine Vermietung ist ebenso denkbar.

Als Eigennutzer haben Sie viel Platz für Ihre Familie und einen hohen Freizeitwert durch ein sehr schön angelegtes Grundstück mit Baumbestand und einem großen Swimmingpool.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 949.000 €.

Lage

Makrolage

Kolbermoor liegt im oberbayerischen Alpenvorland zwischen Bad Aibling und Rosenheim (jeweils ca. 5 km entfernt) und rund 60 km südlich von München. Die junge Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit vielfältiger Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bildungs- und Freizeitangeboten. Naturfreunde schätzen die Nähe zu Simssee und Chiemsee sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege.

Mikrolage

Das Objekt liegt südlich der Mangfall in einer ruhigen Wohnsiedlung mit Reihen-, Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Hochschulen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich vor Ort oder sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder Zug in Rosenheim und Bad Aibling erreichbar. Ein Gewerbegebiet mit Supermarkt, Discounter und Apotheke ist rund 1 km entfernt. Der fußläufig erreichbare Bahnhof Kolbermoor bietet gute Verbindungen, z. B. nach München (ca. 45 Min.) und Salzburg (ca. 80 Min.). Die Autobahnen A8 (Richtung München/Salzburg) und A93 (Richtung Kufstein) sind in ca. 8-10 Minuten erreichbar.

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.























