

83052 Bruckmühl

Wohnraum in Premium Lage direkt an der Mangfall - Kapitalanlage



Kaufpreis
1.327.000 €

Wohnfläche
270 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
giv GmbH

Otto Kiebler
089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	67,7 m ²
Wohnfläche	270 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Gesamtfläche	337,7 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	827 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.327.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Dielen Marmor Fliesen
Kamin	ja
Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl Holz
Heizungsart	Ofen Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Osten Süde n

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-09-14
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	115.20

Objekt-Titel

Wohnraum in Premium Lage direkt an der Mangfall - Kapitalanlage

.....
Online-ID:
KDZNKRAZ
.....

Objekt-Nr.:
HpR-KU052-AIRa
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Lage-Beschreibung

Makrolage

Bruckmühl ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Rosenheim mit ca. 17.500 Einwohnern und gehört zum Regierungsbezirk Oberbayern. Die Entfernung zu Rosenheim beträgt ca. 20 km, zur Anschlussstelle A8 Irschenberg ca. 10 km und zur Landeshauptstadt München ca. 45 km. Der Flughafen MUC ist ca. 75 km entfernt.

Das Mangfalltal verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten regionalen Einbindung. Die Gemeinde profitiert von ihrer Lage zwischen Rosenheim, Bad Aibling und dem Münchner Umland. Nahversorgung, Schulen, medizinische Angebote, Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zur Mangfall machen den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Menschen, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Mikrolage

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen, ruhigen Wohnumfeld direkt an der Mangfall. Das Grundstück liegt angenehm eingebettet in eine gepflegte Wohnnachbarschaft und bietet durch die Nähe zum Grünraum einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Ausstattungs-Beschreibung

- ** Sehr guter Wohnlage von Bruckmühl
- ** Direkt an der Mangfall mit unverbaubarem Blick
- ** Ca. 270 m² Wohnfläche plus ca. 67,7 m² Nutzfläche
- ** Großzügiges Grundstück mit ca. 827 m²
- ** Bodenwert 846.848,00 €
- ** Viel Platz für Familie, Homeoffice, Gäste und Hobbys
- ** Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kaminecke
- ** Terrasse, Balkon, Garten und viel Freiraum
- ** Doppelgarage plus zwei Außenstellplätze
- ** Umfangreiche Modernisierungen zwischen 2007 und 2023
- ** 2007 Fenster und Heizung erneuert
- ** 2021 Leitungen, Bäder, WC, Böden, Dachdämmung erneuert
- ** Fußbodenheizung EG und beide Bäder OG
- ** Massivholzdielen aus Eiche mit Butterfly-Inlay
- ** Terrasse teilweise überdacht
- ** Markise
- ** Offener Kamin außen und innen
- ** 12.000 Liter Tank
- ** Wasserenthärtungsanlage
- ** Photovoltaikanlage mit 5,94 KwP (31.05.2021)
- ** Renovierungskosten in 2021 ca. 300.000 €

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Bruckmühl verbindet außergewöhnlich viel Platz mit einer sehr gefragten Wohnlage direkt an der Mangfall. Auf ca. 270 m² Wohnfläche plus ca. 67,7 m² Nutzfläche bietet das Haus Raum für Familie, Homeoffice, Gäste, Hobby oder Mehrgenerationenwohnen.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit Kaminecke, mehrere Schlafzimmer, zwei Bäder und ein Gäste WC, Terrasse, Balkon, sowie zusätzliche Räume im Untergeschoss schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Viele wesentliche Bereiche wurden bereits modernisiert, darunter Fenster, Heizung, Leitungen, Bäder, Gäste-WC, Böden, Dachdämmung und Terrasse. Das ca. 827 m² große Grundstück, die Doppelgarage mit zwei weiteren Außenstellplätzen sowie die vorhandene Photovoltaikanlage runden dieses Angebot ab. Ein Haus mit Substanz, Lagequalität und viel Potenzial für Menschen, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage verkauft, mit einem für den Verkäufer eingetragenen, unbefristeten und entgeltlichen Wohnrecht. Für die Dauer des Wohnrechts trägt der Verkäufer weiterhin alle Kosten.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 1.327.000,- €.

Das vom Verkäufer zu bezahlende monatliche Nutzungsentgelt beträgt 3.320,- €

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um eine Kapitalanlage handelt. Sie erwerben das Objekt auf entgeltliche Wohnrechtbasis, d.h. eine Selbstnutzung ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET Wohnrecht?

Für die jetzigen Eigentümer wird ein Entgeltliches Wohnrecht in Abteilung II an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen. Der bisherige Eigentümer bleibt wirtschaftlicher Eigentümer für den Zeitraum des Wohnrechts und trägt weiterhin alle laufenden Kosten, die mit der Immobilie verbunden sind. Der Erwerber wird im Grundbuch in Abteilung I als juristischer Eigentümer eingetragen. Eine Objektfinanzierung durch eine Bank ist in der Regel Teilweise möglich. Die Immobilie kann erst nach Löschung des Wohnrechts selbst genutzt werden.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und 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.

Impressionen









qiv
GmbH
Immobilien & Vermögensplanung

Kauf auf Wohnrechtsbasis

- Erwerb mit entgeltlichem Wohnrecht
- Dadurch werden Einnahmen während der Laufzeit des WR erzielt
- Keine Unterhaltskosten, kein Verwaltungsaufwand

Kein Selbstbezug für die Dauer des Wohnrechts

Das Wohnrecht erlischt mit dem dauerhaften Auszug.