

VERKAUFT! Heimeliges Familiendomizil an der Eggstätter Seenplatte

83125 Eggstätt, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2024-12



Wohnfläche ca.: **158 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **869.000 EUR**





VERKAUFT! Heimeliges Familiendomizil an der Eggstätter Seenplatte

Objekt ID	2024-12
Objekttypen	Einfamilienhaus, Ferienimmobilie, Haus
Adresse	83125 Eggstätt
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	158 m²
Grundstück ca.	599 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2003
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % inkl. MwSt Die Provision in Höhe von 3 % inkl. gesetzl. gültiger MwSt. ist jeweils zahlbar vom Käufer, sowie vom Verkäufer und fällig mit





notariellem Kaufvertrag.

Kaufpreis

869.000 EUR





Objektbeschreibung

Dieses heimelige Einfamilienhaus in absolut ruhiger, sonniger Lage in Eggstätt-Meisham bietet viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten für eine Familie mit mehreren Kindern oder Paare, die viel Raum zur Entfaltung suchen.

Das Haus mit einer Wohnfläche von 158 m² erstreckt sich über drei Etagen mit offenem Sichtdachstuhl, drei Schlafzimmer und einem großzügigen Badezimmer im Obergeschoss, sowie einem vielseitigem Kellergeschoss mit großem Hobbyraum (als Schlafzimmer oder Büro nutzbar), Hauswirtschaftsraum (als Badezimmer umbaufähig) und drei weiteren Räumen. Hier könnte mit geringem Aufwand ein wunderbarer Wellnessbereich mit Sauna und Fitnessgeräten, zum Entspannen und Trainieren, entstehen.

Highlight dieser Immobilie ist das Erdgeschoss als Mittel- und Treffpunkt für Familie und Freunde. Das offen gestaltete Wohnkonzept mit hellen Fensterfronten, gemütlicher Sofaecke und Holzofen, zwei Austritten zur S/W-Terrasse und dem Garten, sowie einer praktischen Landhausküche und angrenzender Speis, lädt zum Kochen und Verweilen ein. Zudem findet hier auch noch großer Esstisch seinen Platz.

Eine komfortable Garderobe und ein Gäste-WC runden das durchdachte Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Dieses besondere Haus bietet viel Platz und Gestaltungsmöglichkeit in traumhafter Lage zur Eggstätter Seenplatte.

Ausstattung

- traumhafte, absolut ruhige Lage in unmittelbarer Nähe zur Eggstätter Seenplatte
- sonniger, eingewachsener Garten in S/W-Ausrichtung
- unverbaubarer Blick ins Grüne
- Landhausküche mit allen Geräten
- Fußboden- & teilweise Wandheizung
- gutes Energiekonzept mit Fernwärme und Solaranlage
- gemütlicher Holzofen
- Carport mit Starkstromanschlüssen und abschließbarem Abstellraum
- zusätzliche Außenstellplätze
- großer, voll ausgebauter Hobbyraum im Keller
- vielseitige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

Sonstiges

Unsere Angaben beruhen teilweise oder ausschließlich auf Angaben vom Eigentümer und/oder von Dritten, wofür wir grundsätzlich keine Gewähr übernehmen. Visualisiertes Mobiliar und Einbauten können vom tatsächlichen Angebot abweichen bzw. nicht im Angebot enthalten sein. Das Ihnen übermittelte Exposé sowie dazugehörige Unterlagen sind vertraulich zu behandeln. Die Informationen





über die Vertragsgelegenheit sind nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und Vertragsschluss durch den Dritten sind Sie gegenüber der Firma Immobilien Stephan ebenfalls provisionsverpflichtet.

Wir weisen Sie daraufhin, dass nur schriftliche Kaufangebote mit Bankbestätigung als offizielles Dokument gewertet und an Eigentümer übermittelt werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	20.09.2023
Gültig bis	20.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	71,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die Gemeinde Eggstätt mit ihrem malerischen Ortsteil Meisham ist ein begehrtes Wohngebiet in der Region. Hier lässt es sich inmitten der Natur wunderbar leben und entspannen. Umgeben von grünen Wiesen und Wäldern bietet Meisham seinen Bewohnern eine idyllische Umgebung mit hohem Freizeitwert. Die Gegend ist insbesondere bei Wanderern und Radfahrern sehr beliebt und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien.

Doch auch die Anbindung an die umliegenden Städte ist hervorragend. Über die nahegelegene Autobahn sind Rosenheim, München und Salzburg schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf gibt es in der näheren Umgebung Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

In Meisham selbst finden Sie ein charmantes Dorfleben mit einer aktiven Gemeinschaft. Hier kennt man noch seine Nachbarn und es herrscht eine angenehme Atmosphäre. Das Grundstück in Meisham ist daher nicht nur eine gute Investition, sondern auch ein Ort zum Wohlfühlen und Zuhause sein.





Außenansicht



Außenansicht



Essbereich



Landhausküche



Ess- / Kochbereich



Wohnzimmer mit Sofaecke





gemütlicher Holzofen



Schlafzimmer 1



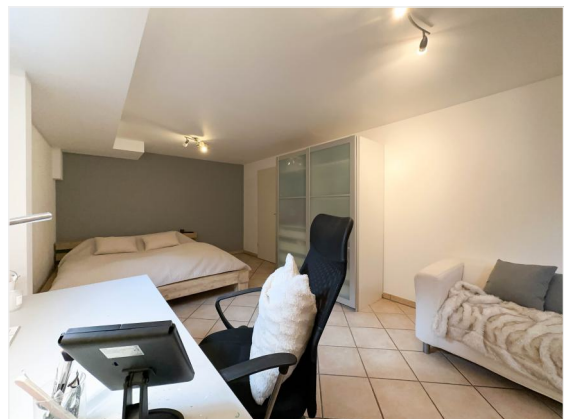
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Badezimmer



Hobbyraum





Zufahrt & Garten



Drohnenansicht

