

Absolute Alleinlage – Wohnen in Seenähe, direkt am Naturschutzgebiet

83257 Gstadt am Chiemsee, Haus zum Kauf

Objekt ID: 2024-8



Wohnfläche ca.: **300 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **1.790.000 EUR**





Absolute Alleinlage – Wohnen in Seenähe, direkt am Naturschutzgebiet

Objekt ID	2024-8
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus
Adresse	83257 Gstadt am Chiemsee
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	300 m ²
Grundstück ca.	7.600 m ²
Zimmer	6
Terrassen	1
Baujahr	1800
Zustand	renovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Altbau, Gäste-WC, Terrasse
Käuferprovision	Provisionsfrei
Kaufpreis	1.790.000 EUR





Objektbeschreibung

Bei diesem Anwesen in absoluter Alleinlage, nahe dem Naturschutzgebiet, handelt es sich um einen nicht denkmalgeschützten Altbau, der auf einem 7.600 m² großen Grundstück etwa um 1800 erbaut wurde. Das sanierungsbedürftige und nahezu komplett entkernte Gebäude bietet Ihnen viele Möglichkeiten Ihre persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Mehrere Nebengebäude vervollständigen dieses Immobilienangebot und bieten die Option der Tierhaltung.

Aufgrund der Lage und Größe des Grundstücks handelt es sich bei diesem Objekt um eine absolute Rarität.

Diese Immobilie eröffnet ein breit gefächertes Gestaltungspotenzial. Im Rahmen einer Bestandssanierung lassen sich vielfältige Ansprüche an Stil und Komfort realisieren. In jedem Fall könnte ein individuell geplantes, modern-luxuriöses Domizil entstehen, das ein äußerst begehrtes Umfeld mit familiengerechtem Wohnen oder auch mit Tierhaltung verbindet.

Ausstattung

Das Objekt wird entkernt (Rohbauzustand) angeboten.

Auf Wunsch können wir Ihnen Fachfirmen oder auch einen Architekten vermitteln.

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

Energieausweis

nicht erforderlich





Lage

Herzlich Willkommen in Gstadt am Chiemsee!

Das Objekt befindet sich in einem der schönsten Wohngebiete am nördlichen bis westlichen Chiemsee-Rand. Die dazugehörige Gemeinde ist infrastrukturell gut angebunden. Grundschule sowie Kindergarten sind in der Verwaltungsgemeinschaft vorhanden und fußläufig erreichbar. Das Einkaufen ist in der Region gut möglich. Weiterführende Schulen, Ärzte und Krankenhäuser, sowie Supermärkte und diverse Einzelhandelsgeschäfte befinden sich im etwa 8 Kilometer entfernten Prien. Die Wohnlage wird auf Grund des sozialen Umfeldes und der wunderbaren Lage als sehr gut eingestuft.

Kulturell bietet die Region viele Möglichkeiten für die Bewohner und Besucher, ob Live-Musik, Theater, Ausstellungen oder Oper – der Veranstaltungskalender lockt das ganze Jahr über mit vielseitigen Events. Die verschiedenen Ausstellungen und Museen runden das Angebot ab. Hervorzuheben ist ebenfalls das große Ferienprogramm und Seniorenangebot.

München sowie Salzburg sind in ca. einer Autostunde erreichbar.

Im Winter bietet sich ein gemütlicher Spaziergang z. B. über den Christkindlmarkt auf der Fraueninsel oder durch die schneebedeckte Landschaft an. Unzählige Loipenkilometer in traumhafter Naturkulisse locken die Langläufer.

Traditionell bayerische, aber auch internationale Restaurants verwöhnen ihre Gäste mit lokalen und internationalen Spezialitäten.

Für Aktive bieten sich viele Freizeitmöglichkeiten an: Den Chiemsee mit dem eigenen Boot erkunden, vom nahegelegenen Yachthafen (ca. 1 km Entfernung). Gemütlich eine Rad- oder Wandertour unternehmen oder die naheliegenden Berggipfel mit dem Mountainbike oder zu Fuß erklimmen. Mit den Inlinern die Gegend im Flug erkunden oder mit dem Nordic Walking dem Körper etwas Gutes tun. Den Tennis- oder Golfschläger an der frischen Luft schwingen. Badespaß für die Kleinen und Wellness für die Großen bietet der nahegelegene Chiemsee, das Erlebnisbad "Prienavera", sowie das Jod-Thermalbad in Bad Endorf. Der Kletterwald Prien garantiert ein aufregendes Abenteuer hoch in den Baumwipfeln.







Drohnenbild



Landhaus aus dem 18. Jahrhundert



Ansicht von Süd/Osten



Ansicht von Nord/Osten



Vogelperspektive



Drohnenbild





Drohnenbild Chiemsee



Drohnenbild Chiemsee

