

Exklusive Architektenvilla mit traumhaften Garten: Wohnen und Arbeiten am Chiemsee

83257 Gstadt am Chiemsee, Villa zum Kauf

Objekt ID: 2023-64



Wohnfläche ca.: **550 m²** - Zimmer: **12**





Exklusive Architektenvilla mit traumhaften Garten: Wohnen und Arbeiten am Chiemsee

Objekt ID	2023-64
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	83257 Gstadt am Chiemsee
Wohnfläche ca.	550 m ²
Grundstück ca.	1.800 m ²
Zimmer	12
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1998
Verfügbar ab	Sofort
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % Die Provision in Höhe von 2,38 % inkl. gesetzl. gültiger MwSt. ist je zahlbar vom Käufer sowie vom Verkäufer und fällig mit notarieller Kaufvertragsunterzeichnung.
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Das optimal nach Südwesten ausgerichtete Anwesen liegt auf einem nahezu uneinsehbaren, parkähnlichen Grundstück und bietet einen faszinierenden Panoramablick auf die Berge und teilweise den Chiemsee.

Die sehr ruhig gelegene, barrierefreie Villa wurde mit viel Liebe zum Detail in allerhöchster Qualität erbaut und vom Eigentümer stilvoll möbliert.

Aufgrund des separaten Gebäudes bietet dieses Domizil vielfältige Möglichkeiten – Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – gesonderte Personalwohnung – Mehrgenerationenhaus – Ihre Wünsche lassen sich realisieren.

Schon beim Betreten des repräsentativen Entrées ist die einheitliche Designsprache im herrschaftlichen Villenstil sichtbar. Diese setzt sich im Erdgeschoss durch das Wohnzimmer, die vollständig eingerichtete Küche, den Wintergarten, das Esszimmer, das Gäste-WC bis hin zur überdachten Terrasse fort.

Im Obergeschoss bietet der beeindruckende Masterbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Wellnessbad einen perfekten Rückzugsort. Zwei weitere Schlafzimmer, davon eines ebenfalls mit einem Badezimmer en suite, eine Galerie, ein Wohnzimmer und mehrere Balkone, vervollständigen den Familienbereich.

Eine Oase der Ruhe bietet im Untergeschoss der großzügige und mit Tageslicht durchflutete Wellnessbereich. Ein Pool mit Gegenstromanlage, Dampfbad, Sauna und Whirlpool, sowie der Massageraum lassen wirklich keine Wünsche offen.

Auf dieser Ebene runden ein Weinkeller, ein Gäste-WC, ein Waschkeller, sowie diverse Abstellmöglichkeiten das Immobilienangebot ab. Der Zugang zur Tiefgarage ist von dieser Ebene barrierefrei möglich.

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	15.10.2022
Gültig bis	14.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	88,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn/Gstadt zählt zu einem der beliebtesten Erholungsgebiete in Bayern.

Die Gemeinde ist infrastrukturell gut angebunden, durch das Straßennetz sowie die Busverbindungen zu den Bahnhöfen Prien und Bad Endorf.

Von dem Objekt aus erreichen Sie die malerische Getreidegasse in Salzburg in nur 45 Minuten.

Die Umgebung des Objektes glänzt durch seine Seenähe. In fußläufiger Entfernung erreichen Sie zwei Yachthäfen, sowie ein Strandbad.

Für Aktive bieten sich viele Freizeitmöglichkeiten an: Den Chiemsee mit dem eigenen Boot erkunden, vom nahegelegenen Yachthafen. Gemütlich eine Rad- oder Wandertour unternehmen oder die naheliegenden Berggipfel mit dem Mountainbike oder zu Fuß erklimmen. Das Schloss Herrenchiemsee befindet sich in ca. 1 km Luftlinie entfernt vom Objekt. 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.





Secret Sale

