

Exposé

Einfamilienhaus in Bergen im Chiemgau

**MALERISCHES REFUGIUM IM CHIEMGAU ! EFH / MFH mit
Potential, WF ca. 450 m² (550 m²), Grund 1950 m²**



Objekt-Nr. OM-295126

Einfamilienhaus

Verkauf: **2.790.000 €**

83346 Bergen im Chiemgau
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	1.950,00 m ²	Wohnfläche	450,00 m ²
Zimmer	15,00	Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wenn Sie das Besondere und das Individuelle suchen...!

**** GELEGENHEIT - Speziell für Individualisten, Bauträger oder Projekt-Entwickler ****

Geschätzte Käuferin, geschätzter Käufer,

an dieser Stelle haben Sie die besondere Gelegenheit, einen außergewöhnlichen, imposanten Landsitz im Chiemgau zu erwerben!

**** OBJEKTbeschreibung ****

Eine kurze Skizzierung dieses außergewöhnlichen Objekts stellt sich wie folgt dar:

Das großzügige Grundstück, mit einer Größe von ca. 1950 m², ist fast durchgängig mit Hecken oder Zäunen umfriedet und bietet somit ein hohes Maß an Privatsphäre. Rund um den Innenhof des Grundstücks befinden sich weitere Nebengebäude, wie Garagen, Schuppen, etc. Der großzügige Garten, mit Terrasse, Blumenbeeten, etc. lädt zu jeder Jahreszeit zur Erholung ein.

Das Wohngebäude, mit einer potentiellen Wohnfläche von insg. bis zu ca. 550 m² (hochgerechneter Wert), verfügt über eine Vielfalt an Zimmern. Diese gliedern sich aktuell u.a. in Wohnküche, Esszimmer, Wohnzimmer, Stube, Bibliothek, Arbeitszimmer, mehrere Schlafzimmer, diverse Bäder und WCs, Gästezimmer, sowie weitere Räume und Räumlichkeiten.

Das Interieur wurde seinerzeit (in den 90er Jahren) hochwertig und exklusiv ausgestattet; aktuell bieten sich generelle Maßnahmen zur Modernisierung an, um das Objekt wieder im neuen Glanz erstrahlen zu lassen. Als Einbauten wurden seinerzeit zahlreiche schöne Elemente und antike Baumaterialien verwendet, wie z.B. aufwändig verzierte Türrahmen, Steinböden, diverse Stuckelemente, u.v.m.

Das Dachgeschoss verfügt aktuell noch Ausbaupotential, ggf. z.B. für eine tolle Wohnung.

**** POTENTIALE ****

Das Objekt befindet sich, nach aktuellem Wissenstand, im Bereich eines Bebauungsplans:

- Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO, offene Bebauung. GFZ 0,3.
- Die Anzahl der Wohnungen beträgt drei; ausnahmsweise zwei zusätzliche Wohnungen möglich.
- Es ist somit wohl ggf. auch eine Projekt-Entwicklung von bis zu 5 Wohnungen/ETW möglich.

Das Objekt bietet somit u.a. folgende Potentiale:

- Zur Eigennutzung, als herrschaftliches Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus.
- Als Kapital-Anlage zur Vermietung, mit wohl bis zu 5 Wohneinheiten.
- Für Bauträger oder Projektfirmen, zur Entwicklung von wohl bis zu 5 Eigentumswohnungen.

Sonstiges

Ihr Kauf erfolgt von privat und ist für Sie provisionsfrei (ohne Maklergebühren).

**** IHRE KONTAKTAUFNAHME ****

Weitere, konkrete Information erhalten Sie sehr gerne auf Anfrage:

- Übersenden Sie uns hierzu sehr gerne Ihre Kontaktdaten.
- Diese werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

- Gerne erhalten Sie dann nähere Informationen bzw. einen Rückruf.
- Eine persönliche Besichtigung vereinbaren Sie weitergehend sehr gerne kurzfristig.

Ihr Interesse ist geweckt!?

Sehr gerne kontaktieren Sie uns direkt :-)

**** DISCLAIMER ****

Der Vollständigkeit halber bitte noch ein paar kurze Anmerkungen:

- Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.
- Jegliche Informationen sind vertraulich und stehen rein zweckgebunden zur Verfügung.
- Das geistige Eigentum, eventueller externer Quellen, verbleibt gegebenenfalls beim Urheber.
- Alle Angaben ohne Gewähr. Keinerlei Ansprüche oder vertragliche Grundlage rein aufgrund dieses Angebots.

**** QUELLENANGABEN ****

Titelbild. pixabay.com/de/photos/tulpen-tulipa-schild-sweet-home-2091616/ by NoName_13 (noame_13-2364555) from pixabay.com

Lage

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage von 83346 Bergen im Chiemgau, mit tollem Blick auf das Panorama der Chiemgauer Berge, insbesondere den bekannten Hochfellen.

Durch die sportlichen Möglichkeiten in der näheren Umgebung, wie z.B. Wanderrouten, mehreren Golfplätzen oder diversem Wassersport, bietet sich Ihnen eine hervorragende Freizeitgestaltung.

Ferner haben Sie auch eine direkte Nähe zu den Städten Salzburg, Kitzbühel oder München.

Das Objekt ist somit Ihr perfekter neuer Lebensmittelpunkt; für jegliche Formen von Kultur-, Geschäfts- und sonstigen Aktivitäten, rund um den Chiemsee und im Alpenvorland.