

Exposé

Landhaus in Gars am Inn

Exklusives Anwesen in Alleinlage mit Alpenblick – Ein Paradies nicht nur für Pferdeliebhaber



Objekt-Nr. OM-391257

Landhaus

Verkauf: **1 €**

83536 Gars am Inn
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Energieträger	Erdwärme
Grundstücksfläche	22.000,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	15,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	412,87 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	499,72 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem sonnigen Plateau im wunderschönen Alpenvorland erwartet Sie ein einzigartiges Refugium in Alleinlage nur eine Autostunde vom Münchner Zentrum entfernt. Die Immobilie vereint moderne Architektur, großzügige Flächen und einen unverbaubaren Bergblick. Perfekt für alle, die Ruhe, Natur und Freiraum lieben.

Besonders hervorzuheben sind die multifunktionalen Raumkonzepte des vollunterkellerten Wohnhauses: Neben der Hauptwohneinheit verfügen auch der Büroteil im Erdgeschoss sowie die Einliegerwohnung (alternativ ein weiteres Büro) im 1. Obergeschoss jeweils über einen eigenen Eingang.

Darüber hinaus überzeugt das Anwesen durch einen modernen Pferdestall mit Putz- und Waschplatz, Sattelkammer, Waschraum, Heu- und Futterlager, Geräteraum, Stüberl und WC. Zu den besonderen Pluspunkten des Gebäudes zählen die großzügigen Paddocks und der direkte Zugang zu den Koppeln.

Eine Bergehalle für Heu und Geräte sowie ein genehmigter Reitplatz runden das Angebot ab.

Das Objekt ist noch nicht fertiggestellt, wobei ein vorliegendes, detailliertes Innenarchitektenkonzept sowie ein Freiflächenplan dem neuen Eigentümer als Grundlage zur Verfügung stehen.

Aus Diskretionsgründen wird der Kaufpreis sowie das vollständige Exposé nur nach Angabe Ihres Budgetrahmens übersendet.

Verkauf provisionsfrei vom Eigentümer.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+

