

Exposé

Einfamilienhaus in Vogtareuth

Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus - Erstbezug nach Kernsanierung



Objekt-Nr. OM-395881

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.225 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Mitterer

83569 Vogtareuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1482	Mietsicherheit	6.675 €
Grundstücksfläche	300,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	150,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Nebenkosten	400 €	Stellplätze	3
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort, an dem Geschichte und Zukunft harmonisch verschmelzen.

Dieses außergewöhnliche, denkmalgeschützte Einfamilienhaus mit Ursprüngen aus dem Jahr 1482 wird derzeit mit hohem Anspruch kernsaniert und steht ab 01. März 2026 zum Erstbezug nach Sanierung zur Verfügung. Hier vereinen sich historischer Charakter, hochwertige Substanz und moderner Wohnkomfort zu einem einzigartigen Wohnensemble.

Das Haus überzeugt durch zeitgemäße Technik wie Fußbodenheizung, effiziente Wärmepumpe, Highspeed-Internet bis 200.000 Mbit/s sowie die Vorbereitung für eine Wallbox. Ein stilvoller Kachelofen sorgt in der kalten Jahreszeit für behagliche Wärme, während die sonnige Südterrasse mit Gartenanteil Raum für Erholung im Freien bietet. Ein besonderes Highlight ist der originale Gewölbekeller aus dem Ursprungsbaujahr, der vielseitig nutzbar ist.

Aktueller Baufortschritt:

Die Fassadenarbeiten im Außenbereich – einschließlich Putz- und Malerarbeiten – sind bereits abgeschlossen. Ab dem 25.01.2026 beginnen die Malerarbeiten, Anfang Februar wird die Küche montiert.

Optionale Erweiterungen nach Absprache:

Sollte Interesse an einer Erweiterung der Wohn- oder Nutzfläche bestehen – beispielsweise durch zusätzliche Flächen im Dachstuhl – oder an weiteren Stellplätzen bzw. Lager- und Abstellflächen, können diese nach individueller Absprache hinzugemietet werden.

Dieses Haus ist mehr als ein Mietobjekt.

Es ist ein Ort mit Geschichte, Charakter und Zukunft – geschaffen für Menschen, die das Besondere schätzen und modernes Wohnen in außergewöhnlichem Ambiente suchen.

Ausstattung

- ca. 150 m² Wohnfläche
- ca. 60 m² Nutzfläche (DG/Speicher)
- 5 Zimmer (Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro)
- Obergeschoss: Badezimmer mit Dusche, Badewanne & WC
- Erdgeschoss: separates WC
- Hauswirtschaftsraum
- Terrasse: ca. 30 m² Südterrasse mit Gartenanteil
- 3 Stellplätze inklusive
- Abstellräume nach Absprache
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Zweiglasige Holzfenster (denkmalgerecht)
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Originaler Gewölbekeller (nicht in Wohnfläche)
- inkl. Einbauküche
- Wärmepumpe & neue Elektrik mit FI-Schutz

- Wallbox-Vorbereitung
- Internet: Highspeed-DSL bis 200.000
- Erstbezug nach Kernsanierung

Kann nach Rücksprache auch voll möbliert gemietet werden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

- Einzugstermin: 01.03.2026
- Baujahr: 1482
- Denkmalschutz
- Haustiere nach Absprache

Lage

Die Immobilie liegt in Weikering, einem Ortsteil von Vogtareuth im Landkreis Rosenheim.

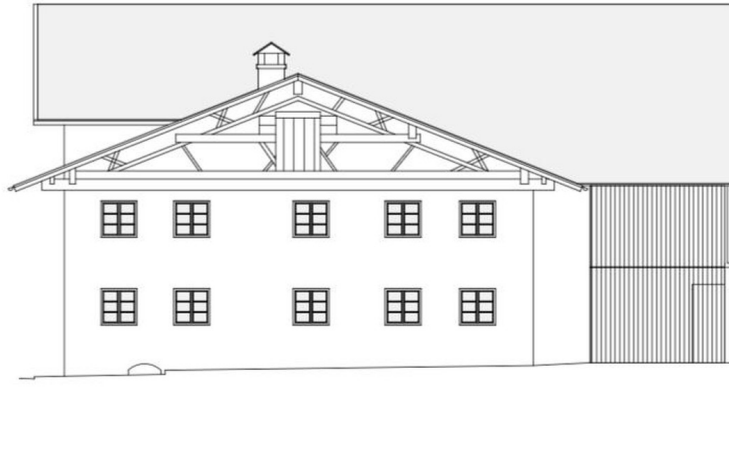
- Rosenheim: ca. 13 Min (13 km)
- Wasserburg am Inn: ca. 15 Min (17–20 km)
- München: ca. 55–60 Min über die A8
- Salzburg: ca. 60 Min über die A8

Natur, Seen (Waldsee, Simssee, Rinssee) und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür – und gleichzeitig eine gute regionale Infrastruktur mit Einkauf, Schulen und Ärzten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

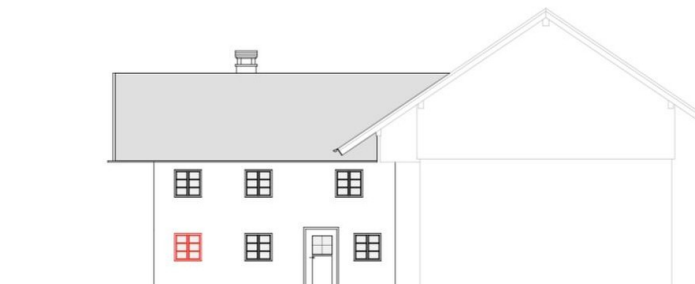
Exposé - Galerie



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



ANSICHT OST

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



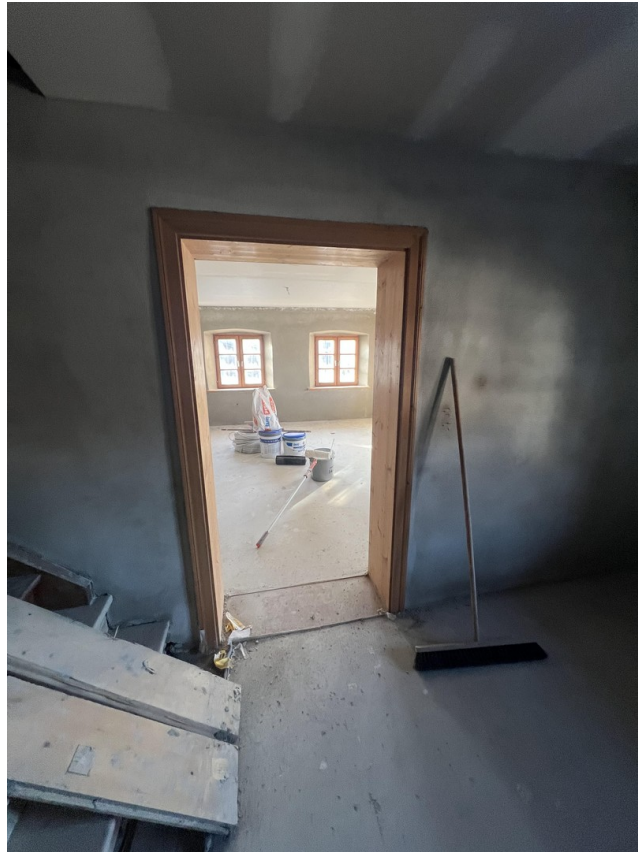
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



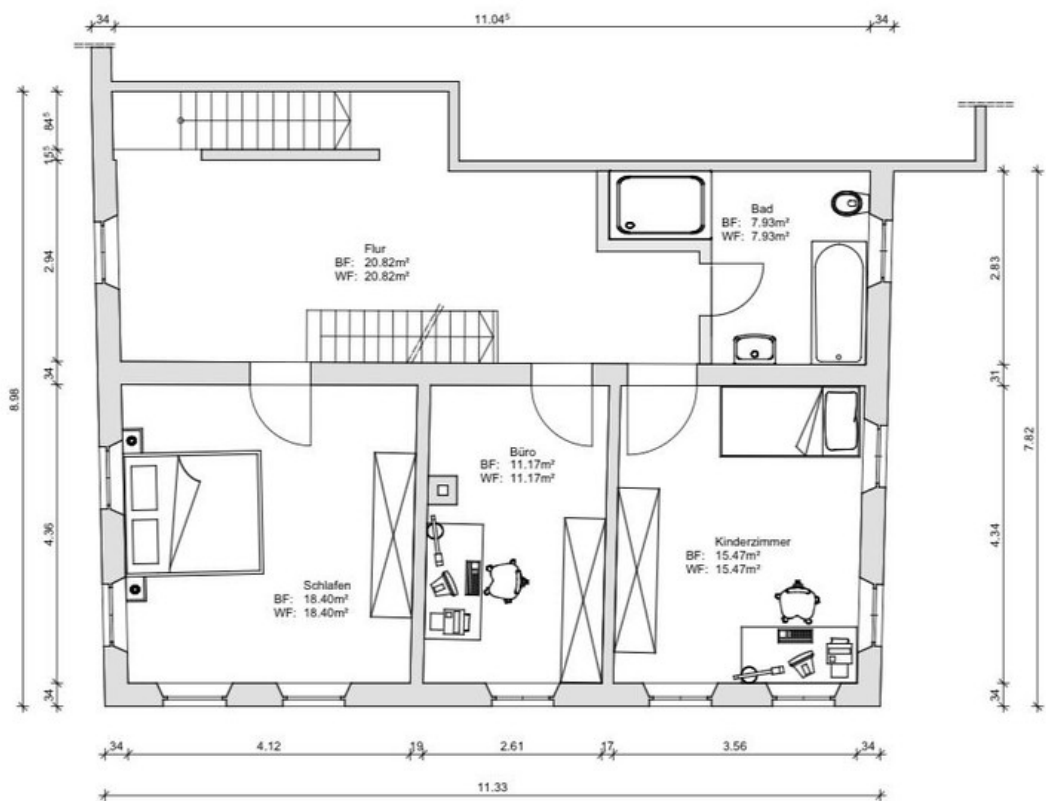
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

