

Exposé

Mehrfamilienhaus in Rottach-Egern

MFH Toplage in Rottach-Egern 150 m zum See



Objekt-Nr. OM-411470

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.100.000 €**

Fürstenstraße 40
83700 Rottach-Egern
Bayern
Deutschland

Baujahr	1961	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	747,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	11,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	225,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	90,00 m²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das teil-unterkellerte, sanierungsbedürftige Haus aus dem Jahr 1961 hat eine Gesamtwohnfläche von 225 qm und befindet sich auf einem 747 qm großen Grundstück.

Dach, Fenster, Böden als auch Wände warten auf Renovierung oder Erneuerung.

Es bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung – als Mehrgenerationen-Haus, als Traum eines Mehrfamilienhauses oder die Idee es als ein kleines „GARNI“ zu realisieren. Lassen Sie Ihre Träume wahr werden.

Im Falle eines Neubaus kann die derzeitige WFL um ca. 100 qm erweitert werden.

GFZ = 0,44 GRZ = 0,3.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Nur 150 Meter bis zum glitzernden Wasser, mit wunderbarem Blick über die malerische Egerner Bucht, die schon viele Künstler inspiriert hat – hier beginnt Ihre persönliche Auszeit.

Ob Baden im See, Radfahren, Wandern oder einfach einen Kaffee im eigenen eingewachsenen Garten: Dieses Haus schenkt Lebensqualität.

Ruhig gelegen und dennoch zentral sind sowohl der See als auch alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten fußläufig in weniger als 5 Geh-Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

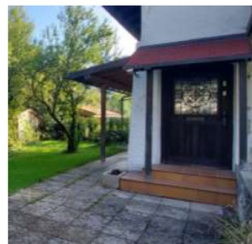
Exposé - Galerie



Grundstücksranität in Bestlage von Rottach-Egern

Vorderansicht

EINDRÜCKE



Grundstücksranität in Bestlage von Rottach-Egern

Eindrücke

Exposé - Galerie

BESTER AUSBLICK



Grundstücksranität in Bestlage von Rottach-Egern

Aussicht vom OG

GARTEN



Grundstücksranität in Bestlage von Rottach-Egern

Garten

Exposé - Galerie

AUSSEN IMPRESSIONEN



Grundstücksranität in Bestlage von Rottach-Egern

Garten



Lage in Rottach-Egern

Exposé - Galerie

BESTER AUSGANGSPUNKT

Fürstenstraße 40, 83700 Rottach-Egern

Der ideale Wohnort – und der perfekte Ausgangspunkt für alle Ihre Aktivitäten – ob erholsam, kulinarisch oder sportlich.



Ausgangspunkt

BESTE GEGEND

Das Tegernseer Tal ist seit jeher eine der begehrtesten Wohngegenden in ganz Deutschland. Doch trotz dieser Bekanntheit, hat es das Tal irgendwie geschafft, seinen ursprünglichen Charakter und seinen einzigartigen Charme zu erhalten. Diese einmalige Kombination aus der Schönheit der bezaubernden Landschaft auf der einen Seite – und den großartigen Freizeit- und Erholungs-Möglichkeiten sowie die Nähe zu München auf der anderen Seite – findet man kein zweites Mal.

Hinzu kommt natürlich noch dieses charakteristische „Laissez-faire“, das die Oberbayern so auszeichnet – sowie die einzigartige Dichte an hochwertigster Gastronomie und tollen Einkaufsmöglichkeiten...

Von der Natur reich beschenkt und von den Menschen mit Leben gefüllt – das ist das Tegernseer Tal. Ihr neues Zuhause.



Grundstücksrarität in Bestlage von Rottach-Egern

Gegend 1

Exposé - Galerie

BESTE GEGEND

Golf? Bergsport? Wintersport? Segeln? Mountainbiken? Oder Sie wollen einfach gut Essen gehen?

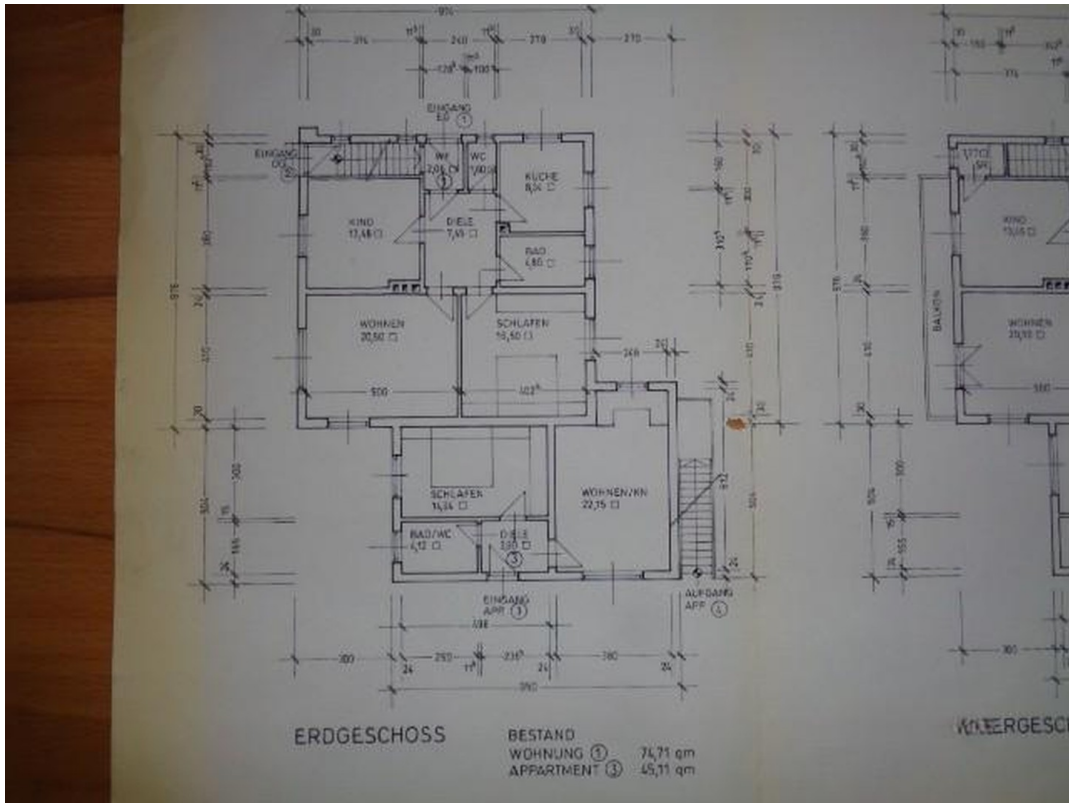
Ganz gleich wo Ihre Vorlieben liegen oder worauf Sie gerade Lust haben. Der Tegernsee und speziell das südliche Tal ist als Ausgangspunkt für eine Fülle unterschiedlichster Aktivitäten und Interessen geradezu ideal.

Erleben Sie die Natur, die Berge, den See und das einzigartige Angebot, das Ihnen das Tegernseer Tal macht, hautnah. Autofrei. Direkt vor der Haustüre. Auf geht's!

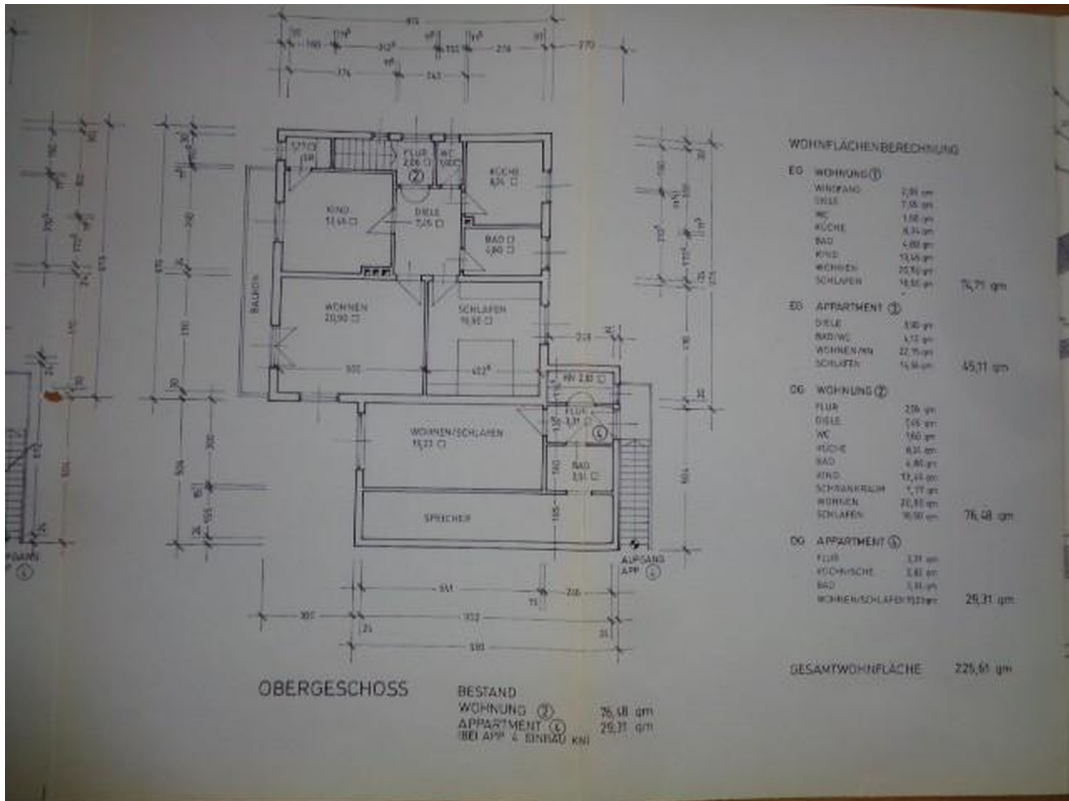


Gegend 2

Exposé - Grundrisse

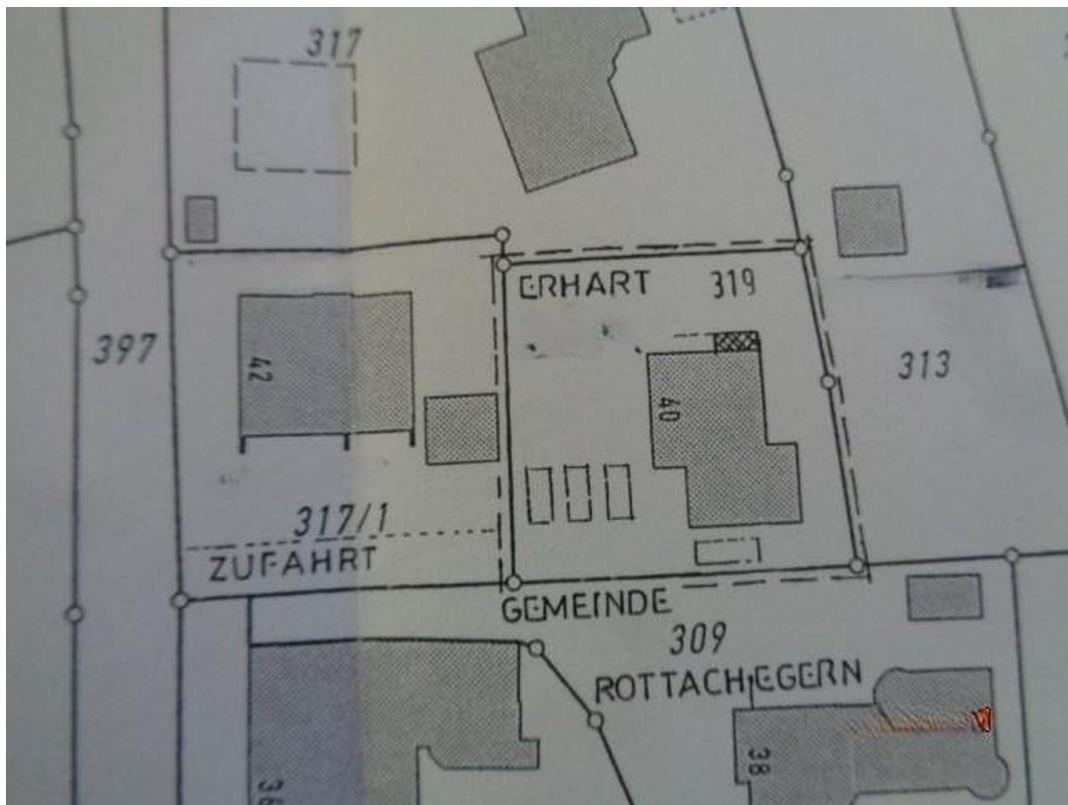


Erdgeschoss



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Lageplan