

Exposé

Bauernhaus in Ebersberg

Naturparadies - Bauernhof / Pferdehof / Handwerker- u. Gewerbehof – TOP-Lage



Objekt-Nr. OM-448520

Bauernhaus

Verkauf: **3.600.000 €**

85560 Ebersberg
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	255.000,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	12,00	Garagen	6
Wohnfläche	350,00 m ²	Carports	8
Nutzfläche	2.000,00 m ²	Stellplätze	10
Energieträger	Holz	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Naturparadies mit Weit- und Alpenblick, ruhig und idyllisch gelegen im Herzen von Oberbayern.

Der Bauernhof liegt im Landkreis Ebersberg, ca. 30 Minuten südöstlich von München und vereint in einzigartiger Weise die erholsame Ruhe mit guter Infrastrukturanbindung.

*** Naturparadies - Bauernhof / Pferdehof / Handwerker- u. Gewerbehof - TOP-Lage ***

- Bauernhaus ca. 400 m² Wohn-/Nutzfläche
- Plus große Baurechtsreserve
- Wirtschaftsgebäude ca. 2.000 m² Nutzfläche
- Glasfaser Highspeed Internet
- Hofgrundstück über 10.000 m²
- Grundstücke insgesamt ca. 255.000 m²
- zusätzlich eigene Wasserquelle in Trinkwasserqualität

Das Hofgrundstück hat eine Größe von über 10.000 m². Dazu gibt es Äcker, Wiesen, Weiden und Wälder, mit ca. 245.000 m². Alles biologisch, nachhaltig bewirtschaftet.

Bei den Gebäuden besteht ein Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Dadurch bieten sich dem neuen Eigentümer großartige, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Darüber hinaus besteht eine große Baurechtsreserve (§ 35 BauGB), sowohl für Umnutzungen als auch für Neubauten.

Das Hofanwesen ist ein Traum für diejenigen, die nach einer ruhigen, malerischen Landschaft und einzigartigen Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

*** Der perfekte Ort für die ganze Familie, ideal auch um wohnen und arbeiten zu verbinden ***

- ein exklusives Familiendomizil
- ein repräsentativer Firmensitz
- Bio-Bauernhof
- Pferdehof / Pferdegstüt / Pferdezucht
- Wohnbebauung / Ausbau Wohneinheiten
- Handwerker- und Gewerbehof
- Natur Retreat-Zentrum (Coaching / Yoga / Büros / Wellness)
- Öko-Energieerzeugung
- Photovoltaikanlagen / Agri-PV
- Reininvestition und Rücklagen steuerfrei investieren (§ 6b EstG)
- . . . oder andere Geschäftskonzepte

*** Ein Naturidyll mit dem Sie Ihre Träume verwirklichen können! ***

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Selbstverständlich hat dieses einzigartige Naturparadies auch seinen monetären Wert. Der Kaufpreis/Verkehrswert beträgt ab 3,6 Mio. €, je nach gewünschter Größe der landwirtschaftlichen Flächen.

Der Erwerb erfolgt direkt von mir als langjähriger Eigentümer (seit Generationen in Familienbesitz), von privat, PROVISIONSFREI !

Gerne werde ich Ihnen die genauen Objektdaten zur Verfügung stellen. Ich bitte Sie hierzu um folgende Angaben:

- Ihr Vor- und Nachname, Adresse, E-Mail und Telefonnummer
- kurze Beschreibung Ihres Interesses an dem Hofanwesen bzw., Ihrer Wünsche als neue/r Eigentümer/in

100% Diskretion wird erwartet und von mir auch zugesichert!

Anschließend werde ich mich gerne persönlich mit Ihnen in Verbindung setzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Alle Angaben sind freibleibend und ohne Gewähr. Bildmaterial: eigene Bilder oder lizenziert von Unsplash. Eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Alle Angaben sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne Zustimmung des Erstellers nicht an Dritte weitergegeben werden.

Lage

Der Landkreis Ebersberg liegt östlich von München in der malerischen Voralpenlandschaft und ist geprägt von Grünflächen, Waldgebieten und Naturseen.

Die Städte Ebersberg und Grafing werden als die "Perlen des Münchner-Ostens" beschrieben, mit hoher Wohnqualität, hoher Sicherheit und guter Infrastruktur. Mehrere Golfanlagen, Tennisplätze, Reiterhöfe und große Sportanlagen bieten vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten.

Durch die gute Verkehrsanbindung mit der DB-Bahn, S-Bahn, über Autobahnen (A94/A8) und Schnellstraßen ist die bayerische Metropole München, der internationale Flughafen München, das Oberzentrum Rosenheim, sowie die Alpen und das "Bayerische Meer" der Chiemsee bestens erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Landeshauptstadt München

München / Weltstadt mit Herz



Kreisstadt Ebersberg

Ebersberg / Oberbayern

Exposé - Galerie

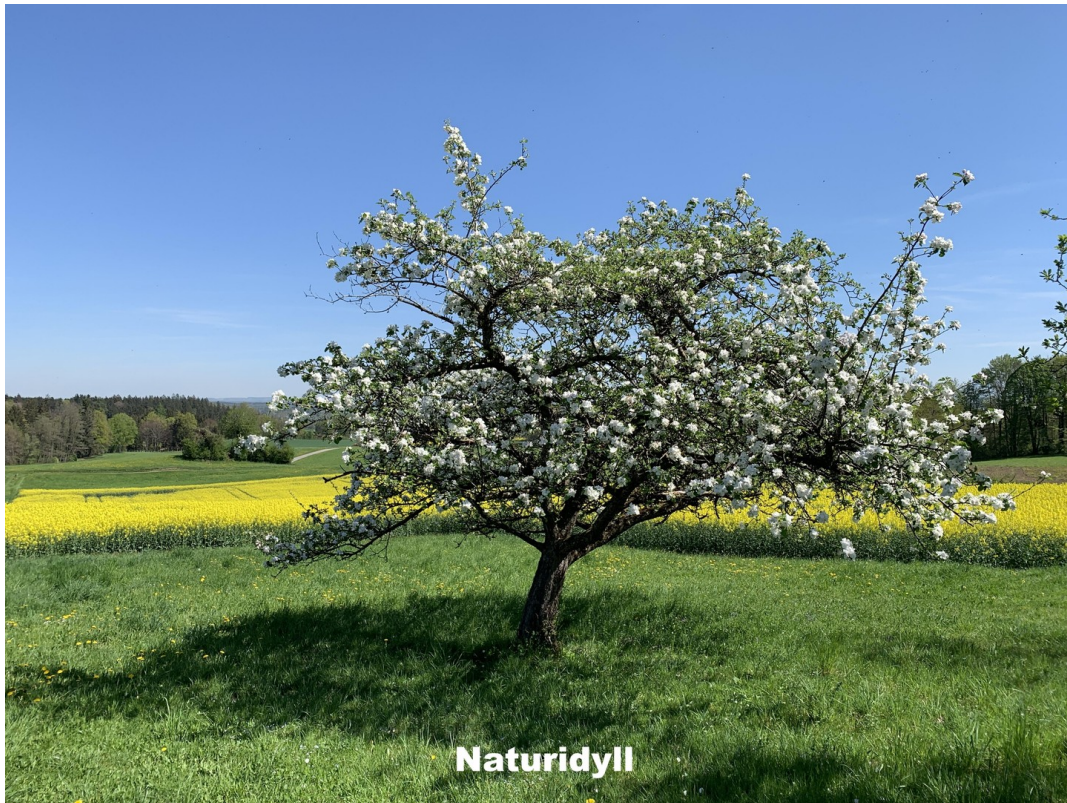


Hofgrundstück 10.000 m²



Alpenblick nach Süden

Exposé - Galerie



Naturidyll

Naturidyll



Weitblick ins Chiemgau

Weitblick ins Chiemgau

Exposé - Galerie



Herrliche Ruhe und Weitblick

Herrliche Ruhe und Weitblick



Traumhafte Wälder

Traumhafte Wälder

Exposé - Galerie



Natur Wildententeich



Wiesen und Wälder

Exposé - Galerie



Wiesen und Wälder

Wiesen und Wälder



Äcker und Wälder

Äcker und Wälder

Exposé - Galerie

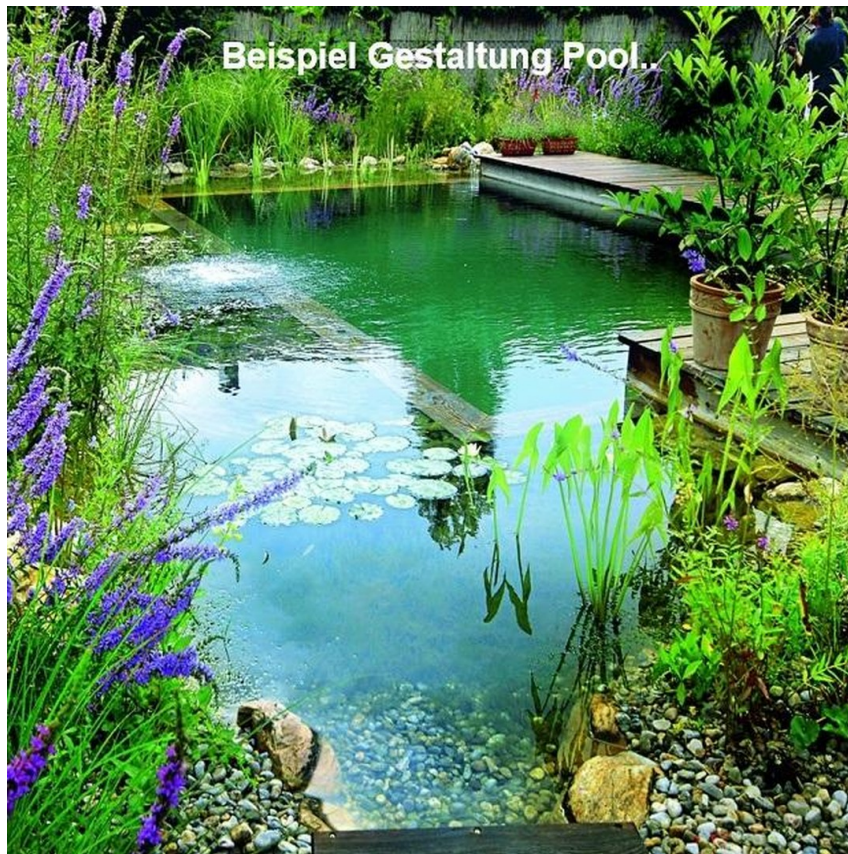


Weitläufige Felder



Wirtschaftsgebäude

Exposé - Galerie



Beispiel Gestaltung Pool..

Beispiel Gestaltung Pool...



Beispiel Gestaltung Office..

Beispiel Gestaltung Office...

Exposé - Galerie



Beispiel Gestaltung...



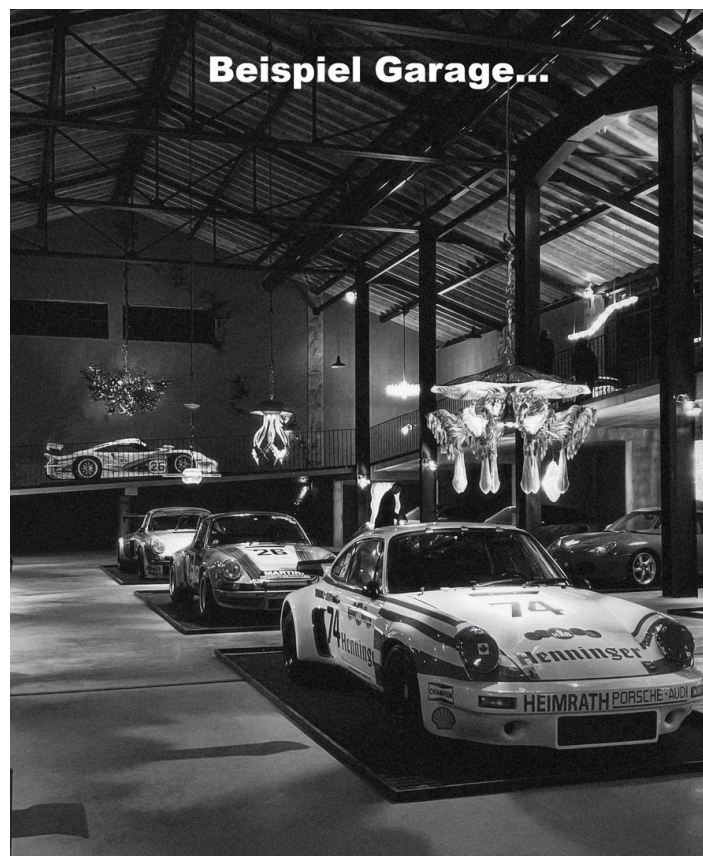
Beispiel Pferde...

Beispiel Pferdehof...

Exposé - Galerie



Beispiel Pferdehof...



Beispiel Gestaltung Garage...

Exposé - Galerie



Beispiel Gestaltung Garage...