

Exposé

Einfamilienhaus in Hausham

**812 m² Baugrundstück in begehrter Wohnlage m.
Altbestand | Bauvorbescheid vorhanden | DHH oder EFH**



Objekt-Nr. OM-476090

Einfamilienhaus

Verkauf: **790.000 €**

83734 Hausham
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	812,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 812 m² großes, voll erschlossenes Grundstück mit einem sanierungsbedürftigen Einfamilien-/Zweifamilienhaus in ruhiger und gewachsener Wohnlage in Hausham. Die Immobilie wird provisionsfrei angeboten.

Die Immobilie bietet sowohl Käufern, die den bestehenden Altbestand sanieren möchten, als auch Bauherren und Familien, die ihren Wohntraum neu verwirklichen möchten, vielfältige Möglichkeiten.

Das Wohnhaus wurde 1968 errichtet und verfügt über rund 110 m² Wohnfläche, verteilt auf ca. 60 m² im Erdgeschoss und ca. 50 m² im Obergeschoss. Die Wohnflächenermittlung basiert auf den ursprünglichen Bauplänen. Das Dachgeschoss dient derzeit als Stauraum und ist nicht ausgebaut. Zusätzlich stehen ein Keller, sowie ein Carport für zwei Fahrzeuge zur Verfügung.

Insgesamt befindet sich das Haus in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet Raum für individuelle Modernisierungen.

Neben dem Bestand überzeugt insbesondere das Entwicklungspotenzial des Grundstücks.

Für das Grundstück liegt bereits ein positivbeschiedener Bauvorbescheid für den Neubau eines Doppelhauses mit Unterflurgarage vor (ca. 260m² Wfl. Gesamt). Das gemeindliche Einvernehmen wurde bereits erteilt und die planungsrechtliche Zulässigkeit hinsichtlich Gebäudegröße, Anordnung, Höhenentwicklung und Maß der baulichen Nutzung positiv beurteilt.

Ein möglicher Baupartner für eine Doppelhaushälfte ist bereits vorhanden. Selbstverständlich kann das Grundstück ebenso mit einem großzügigen Einfamilienhaus in vergleichbarer Kubatur bebaut werden.

Ein Baugrundgutachten wurde bereits beauftragt und wird zeitnah vorliegen. Auf Wunsch kann außerdem der Kontakt zum planenden, ortsansässigen Architekten hergestellt werden, der das Grundstück und den Bauvorbescheid bereits kennt.

Ausstattung

- provisionsfrei / ohne Makler
- ca. 812 m² Grundstück
- voll erschlossen
- Baujahr 1968
- ca. 110 m² Wohnfläche
- Keller
- Dach- bzw. Spitzboden als Stauraum
- Doppelcarport
- Kunststofffenster (ca. 2005), doppelt verglast
- Ölzentralheizung
- sanierungsbedürftiger Altbestand
- positivbeschiedener Bauvorbescheid vorhanden
- Baugrundgutachten bereits beauftragt
- Architekt kann vermittelt werden

- sofort verfügbar

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Immobilie wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer verkauft.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung.

Der positive Bauvorbescheid sowie weitere Unterlagen stellen wir Ihnen bei Interesse gerne zur Verfügung.

Lage

Der Thalerweg zählt zu den beliebten Wohnlagen in Hausham. Die Straße ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie großzügigen Grundstücken und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und der Bahnhof Hausham befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar. Die Nähe zum Schliersee, Tegernsee und den Bayerischen Alpen sorgt für einen hohen Freizeitwert und macht den Standort sowohl für Familien als auch für Naturliebhaber besonders attraktiv.

Auch München ist mit der Bayerischen Regiobahn sowie über die A8 gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Haus mit großem Grundstück



Drohnenaufnahme Haus Grundstück

Exposé - Galerie



Grundstücksübersicht 812m2

Genehmigter Lageplan



✓ Positiver Bauvorbescheid für die Bebauung mit einem Doppelhaus liegt vor.

Bauvorbescheid Doppelhaus

Exposé - Grundrisse

