



Zweifamilienhaus mit Potenzial – ideal zum Sanieren oder Neubauen



Preise & Kosten

Kaufpreis	521.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	2,38

Größe & Zustand

Wohnfläche	165 m ²
Grundstücksfläche	500 m ²
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Anzahl Stellplätze	4
Zustand	COM_PRIME_Sanierungsbedürftig
Baujahr	1934
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	sofort

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	04.12.2033
Endenergiebedarf	343.2
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	05.12.2023
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Strom

Ausstattung	
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja

Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus bietet die perfekte Grundlage für alle, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Das ursprüngliche Gebäude stammt aus dem Jahr 1934 und wurde 1969 durch einen Anbau erweitert.

Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Ess- und Wohnzimmer. Im Wohnzimmer sorgt ein gemauerter Kachelofen für gemütliche Wärme. Die ehemals installierten Nachtspeicheröfen wurden bereits entfernt – ideale Voraussetzungen, um ein neues, modernes Heizsystem einzubauen. Das Erdgeschoss ist zudem schon teilweise entkernt, sodass die Sanierung direkt fortgesetzt werden kann.

Das Obergeschoss bietet ein Badezimmer mit Dusche, drei Schlafzimmer sowie eine Wohnküche und ein weiterer Wohn- oder Arbeitsraum. Damit eignet sich die Immobilie hervorragend als Mehrgenerationenhaus oder für Familien mit viel Platzbedarf.

Zur Immobilie gehören außerdem eine Terrasse mit Garten, zwei Einzelgaragen sowie eine separate Werkstatt – ideal für Hobby, Handwerk oder zusätzliche Abstellflächen.

Ob umfassende Modernisierung oder kompletter Neubau: Dieses Objekt eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für kreative Käufer und Investoren.

Besonderheiten im Überblick:

Baujahr 1934, Anbau 1969

Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Erdgeschoss bereits teilweise entkernt

Kachelofen im Wohnzimmer

Obergeschoss mit Bad, drei Schlafzimmern und weiterem Zimmer

Terrasse, Garten, zwei Einzelgaragen & Werkstatt

Ein Haus mit Substanz und großem Potenzial – perfekt für alle, die ihre Wohnideen



verwirklichen möchten.

Energieausweistyp Bedarfsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum 05.12.2023
Erstellungsdatum ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis 04.12.2033
Endenergiebedarf 343,2 kWh/(m²*a)
Heizungsart Nachtspeicheröfen
Wesentlicher Energieträger Strom
Energieeffizienzklasse H
Baujahr Anlagentechnik 1995

Lage

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Bruckmühl vereint auf ideale Weise die Ruhe des ländlichen Lebens mit der Nähe zu den Metropolen. Eingebettet in das idyllische Mangfalltal genießen Sie hier eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität: grüne Wiesen, Wälder und der Blick auf die Alpen prägen die Umgebung und schaffen ein einmaliges Wohngefühl.

Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Ob Spaziergänge entlang der Mangfall, Fahrradtouren durch das Alpenvorland oder Wintersport in den nahegelegenen Bergen – hier beginnt Erholung direkt vor der Haustüre.

Trotz der naturnahen Lage ist die Infrastruktur ausgezeichnet. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich direkt vor Ort. Gastronomie, Kultur und ein aktives Vereinsleben verleihen Bruckmühl eine lebendige und zugleich charmante Atmosphäre.

Dank der optimalen Verkehrsanbindung erreichen Sie Rosenheim in ca. 15 Minuten, München in rund 35-40 Minuten sowie zahlreiche Seen und Ausflugsziele in kürzester Zeit. Der Bahnhof Bruckmühl bietet zudem eine bequeme Zugverbindung in Richtung Rosenheim und München.

Bruckmühl ist damit der perfekte Ort für alle, die Natur, Ruhe und ein familiäres Umfeld schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

Ausstattung

Kachelofen
2 Bäder
Balkon
2 Einzelgaragen
Werkstatt
kleiner Kellerraum

Sonstiges

Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfügung stellen.

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

info@perkmann-immo.de

www.perkmann-immo.de



Hausansicht Rückseite



Garten vor den Haus



2 Einzelgaragen mit Werkstatt



Flur Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Eingangsbereich Erdgeschoss



Treppenhaus 1.OG



Schlafzimmer 1 im 1. OG



Schlafzimmer 2 im 1. OG



Schlafzimmer 3 im 1.OG



Küche im 1. OG



Balkon

Elena Fritzer
Baufinanzierung

Wir begleiten Sie bei der
Finanzierung Ihrer Immobilie

Sie interessieren sich für diese Immobilie...
... benötigen aber noch eine Finanzierung?
... oder hätten gerne ein Vergleichsangebot?
Wir freuen uns darauf von Ihnen zu hören!

>500 Partnerbanken
0 Kosten für Sie

QR Code

unsere Finanzierungspartner