Peter Frei Immobilien

Objektnummer 1158#Is9Wih

Einfamilienhaus mit herausragender Architektur - zu schade für einen Abriss

Eckdaten

Kaufpreis	***1.650.000,00 €***
Provision	***1,78 inkl. MwSt.***

Peter Frei Immobilien
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

Online ansehen

Wohnfläche	*138,0 m²*
Nutzfläche	*80,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.206,0 m²*
Kellerfläche	*54,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1958*
Zustand	*TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED*
Bodenart	*Parkett*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage, Freiplatz*
Unterkellert	*Keller*
Bauweise	*Massiv*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*17.05.2034*
Energiebedarf	*171.0*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*F*
Baujahr	*1958*
Ausstelldatum	*17.05.2024*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Bad Aibling, einer charmanten Stadt in Oberbayern. Der Stadtteil, in dem sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch seine grünen Straßen und gepflegten Gärten aus. In unmittelbarer Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Nachbarschaft ist freundlich und familienfreundlich, was sie zu einem idealen Ort für Familien macht, die nach einem Zuhause suchen.

Bad Aibling ist eine malerische Kurstadt, die für ihre Thermalquellen und Kurbehandlungen bekannt ist. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Spaziergänge im Kurpark, Radtouren entlang des Mangfall-Radwegs und Ausflüge in die umliegende Natur. Darüber hinaus verfügt Bad Aibling über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die verkehrsgünstige Lage der Stadt ermöglicht es den Bewohnern, schnell in die umliegenden Städte wie Rosenheim oder München zu gelangen.

Die Region um Bad Aibling herum ist geprägt von einer atemberaubenden Landschaft mit hügeligen Wiesen, Wäldern und Seen. Die bayrischen Alpen sind nur eine kurze Autofahrt entfernt, was Outdoor-Enthusiasten viele Möglichkeiten zum Wandern, Skifahren und Bergsteigen bietet. Die Region ist auch für ihre traditionelle bayrische Küche und ihre charmanten Dörfer bekannt, die einen Einblick in die bayerische Kultur und Lebensweise bieten. Insgesamt bietet die Region um Bad Aibling herum eine hohe Lebensqualität und eine naturnahe Umgebung, die es zu einem begehrten Wohnort macht.

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1958 besticht durch seinen individuellen, durchdachten Grundriss. Es wurde in Massivbauweise erstellt und bietet auf drei Etagen eine Wohnfläche von insgesamt 138 m². Der Gebäudezustand mit dem separat von außen begehbarem Keller ist renovierungsbedürftig. Die großzügige Grundstücksfläche von 1206 m² bietet nicht nur Raum für Entfaltung sondern steht auch für einen hohen Immobilienwert.

Im Inneren des Hauses befinden sich insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme. Sowohl die Terrasse als auch der großzügige Freisitz bietet die Möglichkeit zum entspannten Verweilen im Freien.

Die Möglichkeit zur Renovierung bietet die Chance, das Haus nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Die großzügige und gut eingewachsene Grundstücksfläche schafft trotz der Stadtlage ein von neugierigen Blicken abgeschirmtes Domizil.

Derzeit ist das Haus noch vermietet. Sofern Sie es selbst nutzen wollen, würde der Mieter umziehen.

Ausstattung

Das Haus wurde ursprünglich mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Der Zahn der Zeit ist daran nicht vorüber gegangen. So empfiehlt der Energieberater den Tausch der Fenster in den kommenden Jahren. Zusätzlich sollten die Wände gedämmt und ein Heizungstausch überlegt werden.

Peter Frei Immobilien
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

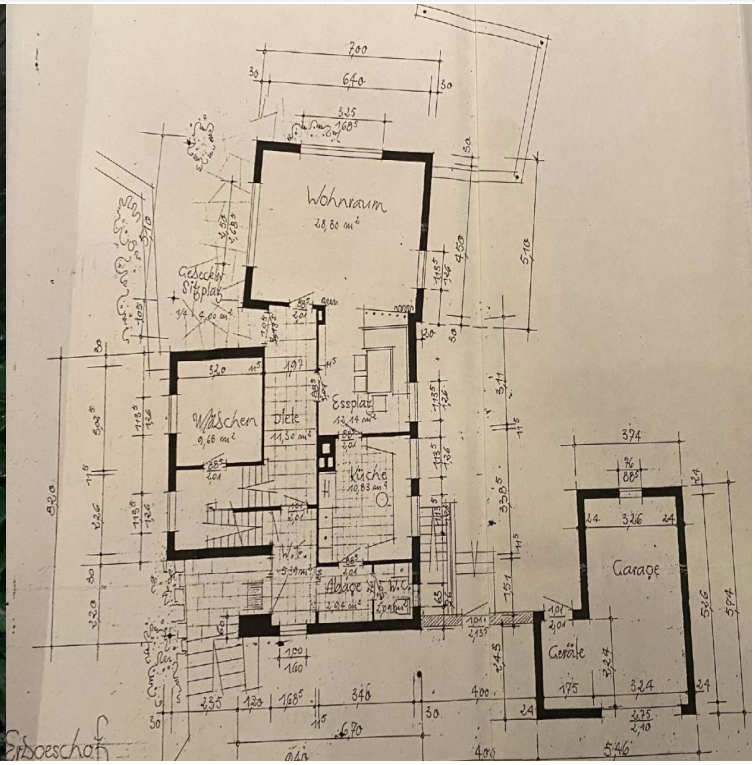
Online ansehen

Peter Frei Immobilien

Peter Frei Immobilien
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

Online ansehen

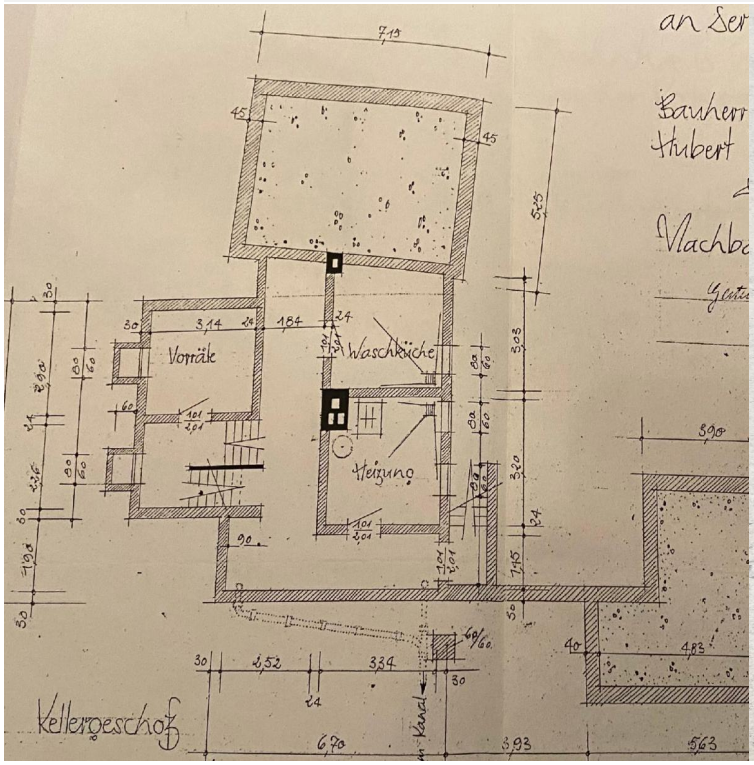
Peter Frei Immobilien

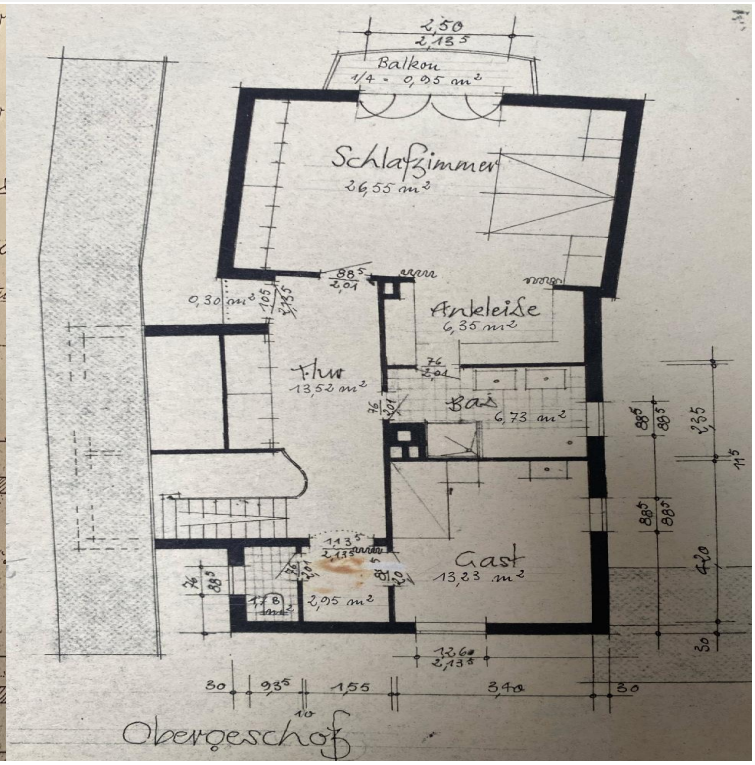


Peter Frei Immobilien
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

Online ansehen

Peter Frei Immobilien





Peter Frei Immobilien
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

Online ansehen

Peter Frei Immobilien
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

Online ansehen