



OBJEKT 4822 | BAUERNHAUS | KAUF | 83052 BRUCKMÜHL

Baudenkmal mit Potenzial zu verkaufen!

Objektart:	Bauernhaus	Anzahl Schlafzimmer:	4
Zimmerzahl:	6	Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche in m ² ca.:	130	Heizungsart:	Ofenheizung
Grundstücksfläche m ² ca.:	633	Energieausweis liegt vor:	Nicht benötigt
Etagenzahl:	3	Denkmalschutzobjekt:	Ja
Zustand:	renovierungsbedürftig	Keller:	Nein
Alt-/Neubau:	Altbau	Kaufpreis:	€ 499.000,00
Bezugstermin:	ab sofort	Käuferprovision:	11.876,20 € inkl. 19% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

© FLOWFACT GmbH

Robert Schlamp Immobilien e. K.

Siemensstraße 14 | 83052 Bruckmühl
Tel.: +49 80 62/90 88 - 0 | Fax: +49 8062 9088 28
post@schlamp-immobilien.de | www.schlamp-immobilien.de

EXPOSE



Robert Schlamp Immobilien e. K.



OBJEKT 4822 | BAUERNHAUS | KAUF

Baudenkmal mit Potenzial zu verkaufen!

83052 Bruckmühl

© FLOWFACT GmbH

Robert Schlamp Immobilien e. K.

Siemensstraße 14 | 83052 Bruckmühl
Tel.: +49 80 62/90 88 - 0 | Fax: +49 8062 9088 28
post@schlamp-immobilien.de | www.schlamp-immobilien.de

EXPOSE



ECKDATEN

Adresse:	83052 Bruckmühl
Objektart:	Bauernhaus
Zimmerzahl:	6
Wohnfläche in m ² ca.:	130
Grundstücksfläche m ² ca.:	633
Etagenzahl:	3
Zustand:	renovierungsbedürftig
Alt-/Neubau:	Altbau
Bezugstermin:	ab sofort
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Heizungsart:	Ofenheizung
Energieausweis liegt vor:	Nicht benötigt
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Keller:	Nein

KAUFPREIS

€ 499.000,00

KÄUFERPROVISION

11.876,20 € inkl. 19% MwSt.

ANSPRECHPARTNER

Frau Andrea Petzinger, Robert Schlamp Immobilien e.K.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Robert Schlamp Immobilien e. K. eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 11.876,20 € inkl. 19% MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Leben Sie Ihren Traum vom Landleben und lassen Sie sich verzaubern vom einmaligen Charme dieses historischen und denkmalgeschützten Bauernhauses! Zum Verkauf steht hier ein sogenannter alter Einfirsthof, welcher ca. Mitte des 19. Jahrhunderts errichtet wurde. Das renovierungswürdige Gebäude steht zusammen mit einer Tenne auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 633 m². Das Gebäude besteht aus einem im vorderen Teil liegenden Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 130 m², einer Tenne, ehemaligen Stall und einer außenliegenden Werkstatt. Die Räumlichkeiten im Wohnhaus erstrecken sich über zwei Etagen und einem unausgebauten Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnraum, ein Badezimmer und eine Küche mit separater Speisekammer. Über eine schöne alte Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss mit seinen vier Schlafzimmern. Neben dem Haus befindet sich noch eine ungenutzte Grünfläche.

Dieses Denkmalschutzobjekt ist für Liebhaber und Kenner. Es bietet Ihnen viele Möglichkeiten, zur Gestaltung mit Fördergeldern / Zuschüssen.

Der Energieausweis wird für dieses Objekt nicht benötigt, da das Gebäude denkmalgeschützt ist.

LAGE

Högling/Weihenlinden, in der Marktgemeinde Bruckmühl, in ruhiger Dorflage, liegt dieses schöne Objekt. Die Gegend ist als idyllisch und ländlich zu bezeichnen, das Verkehrsaufkommen auf den umliegenden Straßen ist gering. Im Dorf finden Sie einen Kindergarten, eine Bäckerei, die Wallfahrtskirche Hl. Dreifaltigkeit und gute Gastwirtschaft. Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich in wenigen Fahrrad- oder Autominuten in Bruckmühl. Bruckmühl selbst hat alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie weitere Kindergärten und Schulen + weiterführende Schulen wie Gymnasium und Realschule.

Bruckmühl hat eine hervorragende Infrastruktur und es gibt ein großes Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten direkt im Ort.

Nach Rosenheim sind es 18km, zur Bundesautobahn A8 (Anschlussstelle Bad Aibling) 12 km und zur Landeshauptstadt München 40 km. Stündlich besteht der Anschluss vom Bruckmühler Bahnhof an den Zugverkehr Richtung München (50 min) und Rosenheim (20 min).



AUSSTATTUNG

- Einfirsthof
- Gebäude besteht aus: Wohnhaus, ehemaligen Stall und Tenne
- Massiver Satteldachbau
- Keine Unterkellerung
- Holzdielen und Fliesen
- Denkmalschutz
- Erhöhte steuerliche Abschreibung in Absprache mit dem Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)
- Zuschüsse und Förderungen möglich in Absprache mit dem Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)

BEBAUBARKEIT

Die Umnutzung des Wirtschaftsteils, sowie der Ausbau des Dachgeschosses, wäre in Abstimmung mit dem Landratsamt und dem Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege möglich.
Eine vertikale als auch horizontale Teilung, kann nach Absprache realisiert werden.

ERSCHLIESSUNG

Die Zufahrt, Strom, Wasser, Telefon und Kanalisationsanschluss sind vorhanden und gesichert.

SONSTIGES

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns bitte direkt per Mail. Wir nehmen dann umgehend und gern Kontakt mit Ihnen auf und stehen Ihnen sodann für weitere Informationen zur Verfügung. Bitte beachten Sie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf unserer Homepage.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Robert Schlamp Immobilien e. K. eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,38 % inkl. 19% MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Außenansicht



Küche



Wohnzimmer



1 Zimmer im 1 OG



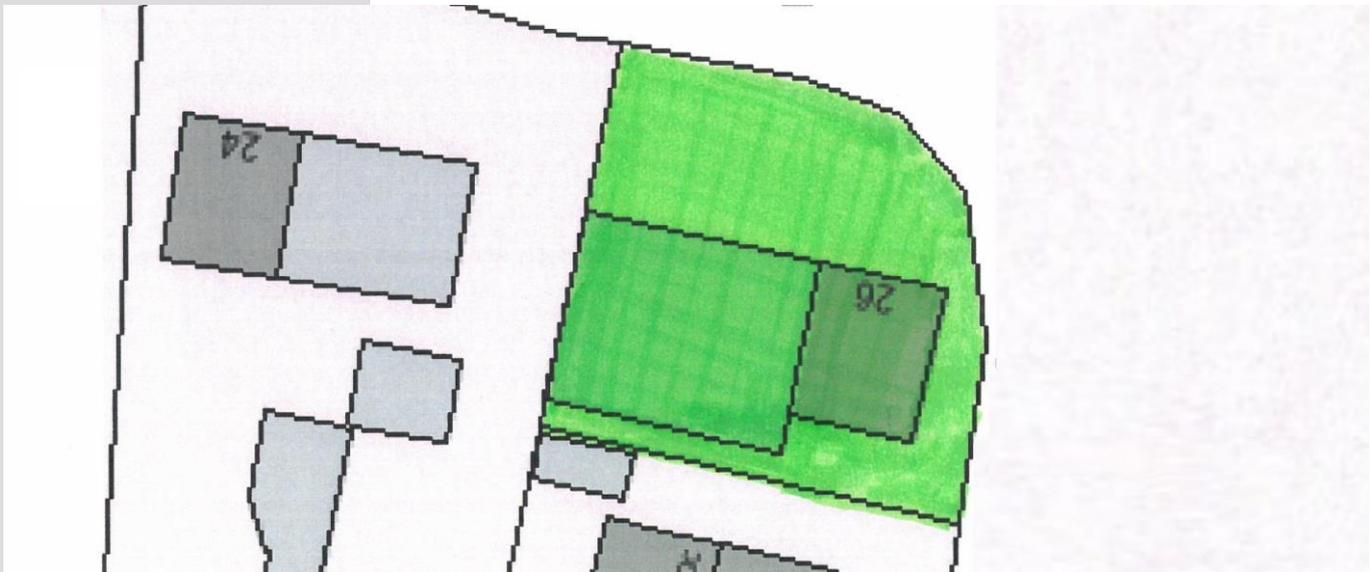
Dachboden



Tenne



Werkstatt



Lageplan