
Kleines Ferienhaus auf großzügigem Naturgrundstück - Autobahn deutlich hörbar!



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Haus
Detail:	Ferienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 40,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 8,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 2066,00 m ²
Zimmer:	3
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt

Kennwert:	517,40 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	H
-------------------------	---

Befeuerungsart:	Öl	
Küche:	EBK	
Balkon/Terrasse:	Terrasse	
Möbliert:	voll möbliert	
Böden:	Fliesen Teppich	Laminat

Beschreibung

Lage:

Das Ferienhaus befindet sich in einer ländlich und naturnah geprägten Umgebung im Gemeindegebiet von Neukirchen am Inn. Die Region zeichnet sich durch ihre grünen Landschaften, ausgedehnten Wald- und Wiesenflächen sowie vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung aus.

Die großzügige Grundstücksfläche schafft ein angenehmes Gefühl von Weite und bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die einen privaten Rückzugsort im Grünen suchen. Spaziergänge, Fahrradtouren und erholsame Aufenthalte in der Natur lassen sich von hier aus hervorragend gestalten.

Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn ist aufgrund dieser Lage, mit wahrnehmbaren Verkehrsgläuschen zu rechnen.

Beschreibung:

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

- Objektart: Ferienhaus
- Baujahr: 1963
- Bauweise: Massivbauweise / Holzständerbauweise
- Geschosse: Erdgeschoss
- Zimmer: Flur, Toilette, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer
- Wohnfläche: ca. 40 m²
- Nutzfläche: ca. 8 m²
- Grundstücksfläche: ca. 2066 m²
- Außenbereich: Überdachte Terrasse, Holzhütte
- Heizung: Öl-Einzelöfen (Bj.: 2021)

OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Dieses charmante Ferienhaus präsentiert sich als außergewöhnlicher Rückzugsort für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Menschen, die ihre Freizeit gerne im eigenen Grünen verbringen. Auf einem weitläufigen Grundstück mit ca. 2.066 m² eröffnet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, Gartengestaltung und individuellen Freizeitnutzung. Das ursprünglich im Jahr 1966 errichtete Gebäude verfügt über eine Fläche von ca. 40 m² und überzeugt durch eine kompakte, zweckmäßige Raumaufteilung. Über den Eingangsbereich gelangt man in den Flur, von dem aus die einzelnen Räume erschlossen werden. Das Ferienhaus umfasst ein Schlafzimmer, eine separate Toilette, eine Küche, ein gemütliches Wohnzimmer sowie einen eigenständigen Essbereich. Die großzügig überdachte Terrasse erweitert den Aufenthaltsbereich ins Freie und bietet einen geschützten Platz für erholsame Stunden mit Blick in den Garten. Gerade in den wärmeren Monaten entsteht hier ein besonders reizvoller Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Das weitläufige, von Pflanzenbestand geprägte Grundstück verleiht der Immobilie einen naturnahen und ursprünglichen Charakter. Es bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsideen, Freizeitaktivitäten und entspannte Tage abseits des städtischen Alltags.

Ausstattung:

Das Ferienhaus verbindet eine funktionale Ausstattung mit einem gemütlichen und authentischen Ferienhauscharakter.

Zu den wesentlichen Ausstattungsmerkmalen gehören:

- ca. 40 m² Wohn- und Nutzfläche
- ca. 2.066 m² großes Grundstück
- Baujahr ca. 1966

- teilweise massive Bauweise / teilweise Holzständerbauweise
- gemütlicher Wohnbereich
- separater Essbereich
- funktionale Küche
- ein Schlafzimmer
- separate Toilette
- großzügig überdachte Terrasse
- Beheizung über einen Ölofen
- vorhandener Stromanschluss
- rechtlich gesicherte Zufahrt
- rechtmäßig genehmigter Gebäudebestand

Die vorhandene Ausstattung entspricht in weiten Teilen dem ursprünglichen Charakter der Immobilie und bietet eine solide Grundlage für eine behutsame Modernisierung nach den persönlichen Vorstellungen des zukünftigen Eigentümers.

Sonstige Angaben:

Das Gebäude ist rechtmäßig als Ferienhaus genehmigt. Ein allgemeines Wohnbaurecht beziehungsweise eine Genehmigung zur dauerhaften Wohnnutzung besteht nicht. Die Immobilie ist daher ausschließlich im Rahmen der bestehenden baurechtlichen Genehmigung als Ferien- und Freizeitimmobilie zu nutzen.

Die Wasserversorgung ist derzeit aufgrund eines Rohrbruchs beziehungsweise einer Beschädigung an der Zuleitung nicht funktionsfähig. Die Wiederherstellung der Wasserversorgung ist durch den zukünftigen Eigentümer vorzunehmen. Der Stromanschluss sowie die Abwasserentsorgung sind nach Angaben des Eigentümers funktionsfähig.

Das Ferienhaus verfügt über eine separate Toilette, jedoch über kein Badezimmer.

Das gesamte Mobiliar sowie im Objekt befindliche Gegenstände wird im Preis inbegriffen mitverkauft.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf: 517,4 kWh/(m²a)
Energieträger: Öl Einzelöfen
Baujahr Wohngebäude: 1966, Baujahr Wärmeerzeuger: 2021
Energieeffizienzklasse: H

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Patrick Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0160 / 183 18 48
eMail: patrick.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder

