

83735 Bayrischzell

Ganz oben. Ganz besonders. Dachgeschossdomizil mit traumhaftem Alpenpanorama in Bayrischzell



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
118 m²

Zimmer
4,5

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	118 m ²
Zimmer	4,5
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57% inklusive 19% USt.
Kaufpreis auf Anfrage	true
stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis	900 0.0

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1950
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Pellet
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Ganz oben. Ganz besonders. Dachgeschossdomizil mit traumhaftem Alpenpanorama in Bayrischzell

Lage-Beschreibung

Leben in Bayrischzell – Alpenpanorama und Freizeitwert direkt vor der Haustür

Die Wohnung befindet sich in einer außergewöhnlich schönen und sonnigen Ortsrandlage von Bayrischzell am Fuße des Wendelsteins. Besonders beeindruckend ist der weite Panoramablick über den idyllischen Ort hinweg in die umliegende Bergwelt – eine Aussicht, die den besonderen Charakter dieser Lage prägt.

Bayrischzell zählt zu den reizvollsten Ferien- und Wohnorten der Bayerischen Alpen. Trotz der angenehm ruhigen und naturnahen Lage ist der gewachsene Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten und guter Infrastruktur in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

.....
Online-ID:
BYHMHXNS
.....

Objekt-Nr.:
7779
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ein echtes Highlight ist der außergewöhnliche Freizeitwert direkt vor der Haustür. Im Winter ist der nahegelegene Schlepplift in nur rund fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Auch der Einstieg in das weitläufige Loipennetz liegt auf kurzem Wege. Mit dem Sudelfeld und den weiteren Wintersportmöglichkeiten der Region befindet sich eines der attraktivsten Wintersportreviere Oberbayerns in unmittelbarer Umgebung.

Im Sommer verwandelt sich Bayrischzell in ein Wander-, Bike- und Naturparadies. Zahlreiche Wanderwege, Bergtouren, Wasserfälle und Naturerlebnisse bieten immer neue Ziele für Familien und Bergliebhaber. Mountainbiker und Radfahrer finden abwechslungsreiche Touren, während das neue Freibad das sommerliche Freizeitangebot zusätzlich bereichert.

Gerade für Familien bietet Bayrischzell damit eine besondere Lebensqualität: morgens spontan zum Wandern oder Radfahren aufbrechen, mit den Kindern die Natur entdecken, im Freibad entspannen und im Winter auf kurzem Wege zum Skifahren oder Langlaufen starten.

Der charmante Ortskern, gelebte bayerische Tradition und die eindrucksvolle Alpenkulisse verleihen dem bekannten Ferienort seinen unverwechselbaren Charakter. Zugleich ist Bayrischzell mit der BRB an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und bietet eine gute Verbindung in Richtung München.

Zu Hause sein, wo andere Urlaub machen!

Objektbeschreibung

Wohnen ganz oben – großzügiges Dachgeschossdomizil mit Alpenpanorama

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung verbindet auf ca. 118 m² Wohnfläche (Wohn-Nutzfläche = ca. 153 m²) großzügiges Wohnen, alpinen Charme und einen beeindruckenden Panoramablick über Bayrischzell in die umliegende Bergwelt. 4,5 Zimmer, drei Schlafzimmer, zwei Bäder, eine separate Küche und zwei Balkone bieten viel Raum für Familie, Gäste, Homeoffice und persönliche Rückzugsbereiche. Das traditionelle Anwesen umfasst lediglich drei Wohneinheiten und bietet damit ein angenehm privates Wohnumfeld.

Dachschrägen, sichtbare Holzelemente und ein Kaminofen schaffen ein behagliches Wohnambiente mit besonderem Chalet-Flair. Neben den vorhandenen Nebenflächen steht eine zusätzliche kleine Abstellkammer zur Verfügung. Besonders interessant ist die langfristige Perspektive: Laut Teilungserklärung besteht grundsätzlich die Möglichkeit, den über den kleineren Räumen liegenden Speicher auszubauen. Die angegebene Wohnfläche kann aufgrund unterschiedlicher Kniestockhöhen geringfügig variieren.

Die beiden Balkone machen die Bergwelt zum Teil des Wohnens und eröffnen herrliche Ausblicke über Bayrischzell und die Alpenlandschaft.

Auch das Haus wird umfassend aufgewertet: Fassade mit Lüftlmalerei, Balkonabdeckungen, Fensterläden und Kamin wurden bereits renoviert bzw. saniert. Fenster werden teilweise erneuert bzw. technisch überarbeitet, Innenwände neu gestrichen und neue Parkettböden verlegt. Die Öl-Zentralheizung wird durch eine moderne Pelletheizung ersetzt. WCs und Waschbecken werden erneuert; weitergehende Badmodernisierungen sind gegen Aufpreis möglich.

Außergewöhnlich ist auch der Freizeitwert: Der Schlepplift ist in rund fünf Minuten zu Fuß erreichbar, das Loipennetz liegt ebenfalls auf kurzem Wege. Sudelfeld, Wander- und Mountainbikerouten, Wasserfälle und Freibad machen Bayrischzell Sommer wie Winter zum Freizeitparadies.

Zwei Außenstellplätze können zu je 9.000 € erworben werden.

Ausstattungs-Beschreibung

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Ca. 118 m² Wohnfläche / Wohn-Nutzfläche ca. 153 m²
- 4,5 Zimmer mit großzügigem Raumangebot
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Bäder
- Separate Küche mit ca. 15 m²
- Zwei Balkone mit beeindruckendem Berg- und Panoramablick
- Sonnige Dachgeschosslage mit alpinem Wohnambiente
- Kaminofen
- Zusätzliche kleine Abstellkammer
- Weiterer Abstellraum und Umkleidebereich
- Ausbau des Speichers über den kleineren Räumen laut Teilungserklärung grundsätzlich möglich
- Wohnfläche kann aufgrund unterschiedlicher Kniestockhöhen geringfügig variieren
- Nur drei Wohneinheiten im Haus
- Zwei Außenstellplätze optional zu je 9.000 €
- Ursprüngliches Baujahr ca. 1950
- Traditioneller Landhauscharakter mit Lüftlmalerei
- Attraktive Ortsrandlage mit Blick über Bayrischzell
- Schlepplift in ca. 5 Gehminuten erreichbar
- Loipeneinstieg auf kurzem Wege erreichbar
- Skigebiet Sudelfeld schnell erreichbar
- Wander- und Mountainbike-Paradies vor der Haustür
- Freibad und Ortskern schnell erreichbar
- Hoher Freizeitwert zu jeder Jahreszeit
- Gute Verbindung nach München und Rosenheim

Die baulichen Maßnahmen im Einzelnen:

- Fassade mit Lüftlmalerei fachgerecht renoviert
- Balkonabdeckungen und Fensterläden überarbeitet
- Kaminsanierung bereits erfolgt
- Fenster teilweise neu bzw. technisch überarbeitet
- Neue Griffe, teilweise neue Schließmechanismen und Scharniere
- Innenwände werden bis zur Übergabe neu gestrichen
- Neue Parkettböden in den vorgesehenen Wohnräumen
- Neue Pelletheizung bis Herbst 2026
- Sämtliche WCs und Waschbecken werden erneuert
- Badmodernisierung gegen Aufpreis möglich
- Einzelne Leistungen können auf Wunsch vom Erwerber selbst übernommen werden
- Treppenhaus wird neu gestaltet

Impressionen











