

83735 Bayrischzell

Über den Dächern von Bayrischzell – großzügiges Familiendomizil mit traumhaftem Alpenpanorama



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
131 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	3
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

Über den Dächern von Bayrischzell – großzügiges Familiendomizil mit traumhaftem Alpenpanorama

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:
BYMCLTCP
.....

Objekt-Nr.:
7778
.....



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!

Ausstattungs-Beschreibung

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Ca. 131 m² Wohnfläche
- Großzügiges Raumangebot – ideal für Familien
- Zwei Außenstellplätze optional zu jeweils 9.000 € erwerbbar
- Flexibler Grundriss mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Option auf ein großzügiges Panoramawohnzimmer mit über 30 m²
- Zwei Balkone mit beeindruckendem Berg- und Panoramablick
- Balkonflächen zu 50 % in der Wohnfläche berücksichtigt
- Sonnige Ausrichtung
- Attraktive Ortsrandlage in der höchsten Wohnlage von Bayrischzell
- Phänomenaler Blick über Bayrischzell und in die umliegende Bergwelt
- Ursprüngliches Baujahr ca. 1950
- Traditioneller oberbayerischer Landhauscharakter
- Charakteristische Lüftlmalerei
- Ganzjährig außergewöhnlich hoher Freizeit- und Erholungswert
- Skigebiet Sudelfeld schnell erreichbar
- Loipeneinstieg und Schlepplift auf kurzem Wege fußläufig erreichbar
- Vielfältige Berg-, Wander- und Mountainbike-Touren
- Attraktives Freibad
- Leben am Fuße des Wendelsteins
- Charmanter Ortskern von Bayrischzell in wenigen Gehminuten erreichbar
- Bekannt aus der beliebten Fernsehserie „Frühling“
- Gute Verbindung zur Metropolregion München und nach Rosenheim

Die baulichen Maßnahmen im Einzelnen:

- Außenfassade mit Lüftlmalerei bereits fachgerecht renoviert
- Balkonabdeckungen und Fensterläden bereits renoviert
- Kaminsanierung bereits fachgerecht erfolgt
- Fenster werden teilweise erneuert bzw. technisch überarbeitet / zur Zeit in Bearbeitung
- Neue Fenstergriffe sowie teilweise neue Schließmechanismen und Scharniere
- Innenwände werden bis zur Übergabe neu gestrichen
- Neue Parkettböden in sämtlichen Wohnräumen bis zur Übergabe
- Austausch der Öl-Zentralheizung gegen eine moderne Pelletheizung bis Herbst 2026
- Sämtliche WCs und Waschbecken werden erneuert
- Komplette Badmodernisierung auf Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Einzelne Leistungen können ausgeklammert und selbst übernommen werden
- Treppenhaus wird neu gestaltet

Objektbeschreibung

Mit Chalet-Flair:

Großzügiges Wohnen mit Alpenpanorama – ein besonderes Zuhause in Bayrischzell

Auf ca. 131 m² Wohnfläche verbindet diese großzügige Obergeschosswohnung ein außergewöhnliches Raumangebot mit flexiblem Grundriss und einem traumhaften Panoramablick über Bayrischzell in die umliegende Bergwelt.

Mehrere Schlaf- und Aufenthaltsräume, eine separate Küche, mehrere Bäder sowie zwei Balkone bieten ideale Voraussetzungen für Familien, Gäste und individuelle Rückzugsbereiche. Besonders reizvoll ist der dem Panorama zugewandte Wohnbereich: Zwei miteinander verbundene Räume ermöglichen unterschiedliche Nutzungen – etwa Wohnen und Bibliothek, Homeoffice oder Lesezimmer. Alternativ können sie zu einem beeindruckenden Panoramawohnzimmer mit über 30 m² zusammengeführt werden.

Das traditionelle Anwesen begeistert mit oberbayerischem Landhauscharakter, Lüftlmalerei, Fensterläden und charmantem Chalet-Flair. Fassade, Balkonabdeckungen, Fensterläden und Kamin wurden bereits fachgerecht renoviert bzw. saniert. Bis zur Übergabe werden die Fenster teilweise erneuert bzw. technisch überarbeitet, die Innenwände neu gestrichen und sämtliche Wohnräume mit neuen Parkettböden ausgestattet. Auch das Treppenhaus wird neu gestaltet. Im Herbst wird die Öl-Zentralheizung durch eine moderne Pelletheizung ersetzt. WCs und Waschbecken werden erneuert; eine weitergehende Badmodernisierung ist gegen Aufpreis möglich.

Ein besonderes Plus ist der enorme Freizeitwert: Der nahegelegene Schlepplift ist in rund fünf Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso liegt der Einstieg ins Loipennetz auf kurzem Wege. Im Sommer locken Wanderwege, Mountainbike-Touren, Wasserfälle und das neue Freibad.

Zwei Außenstellplätze können für jeweils 9.000 € erworben werden.

Ein besonderes Domizil für Familien und Bergliebhaber – mit viel Raum, großartigem Panorama und der Lebensqualität Bayrischzells direkt vor der Haustür.

Impressionen











