

Perle im Dornröschenschlaf mit Bootsanleger

82515 Wolfratshausen, Reihennittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 1535



 GRÖBMAIR
IMMOBILIEN

Wohnfläche ca.: **172 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **889.000 EUR**



Perle im Dornröschenschlaf mit Bootsanleger

Objekt ID	1535
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	82515 Wolfratshausen
Wohnfläche ca.	172 m²
Grundstück ca.	367 m²
Zimmer	7
Baujahr	1896
Kaufpreis	889.000 EUR



Objektbeschreibung

Auf ca. 172 m² Wohnfläche und in 7 Zimmern entfaltet sich ein Potenzial, das Ihre Vorstellungen von einem Traumhaus wahr werden lässt. Derzeit wird das Haus mit Holz und Elektropeicheröfen beheizt. Bei der Renovierung bieten sich einige Möglichkeiten für neue Heizsysteme, im direkt anschließenden Nebengebäude wäre viel Platz, auch für einen Holzpelletspeicher. Große Dachflächen für die günstige Energiegewinnung zum Eigenverbrauchen sind ebenfalls vorhanden. Im Haus können auch wahlweise an zwei Stellen für knisternde Wärme ein Holzkachelofen oder ein Schwedenofen angeschlossen werden.

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Ort, an dem Geschichte, Natur und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten aufeinandertreffen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Stück Wolfratshäuser Historie zu bewahren und gleichzeitig Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns jetzt, um Ihre Träume Wirklichkeit werden zu lassen!

Ausstattung

Auf ca. 172 m² Wohnfläche und in 7 Zimmern entfaltet sich ein Potenzial, das Ihre Vorstellungen von einem Traumhaus wahr werden lässt. Derzeit wird das Haus mit Holz und Elektropeicheröfen beheizt. Bei der Renovierung bieten sich einige Möglichkeiten für neue Heizsysteme, im direkt anschließenden Nebengebäude wäre viel Platz, auch für einen Holzpelletspeicher. Große Dachflächen für die günstige Energiegewinnung zum Eigenverbrauchen sind ebenfalls vorhanden. Im Haus können auch wahlweise an zwei Stellen für knisternde Wärme ein Holzkachelofen oder ein Schwedenofen angeschlossen werden.

Sonstiges

Gerne überreichen wir Ihnen ausführliche aussagekräftige Unterlagen mit den wichtigsten Objektdaten. Bitte beachten Sie, dass der Exposéversand nur bei Angabe Ihrer kompletten Anschrift mit Telefonnummer erfolgt.

Besichtigungstermine unter Infotelefon 08171 - 385000 Gröbmair Immobilien GmbH

Besuchen Sie unsere Ausstellungsräume - Altstadtladenbüro Untermarkt 51 in 82515 Wolfratshausen
Montag bis Freitag 9 -18 Uhr Samstag von 9 - 13 Uhr



Lage

Historischer Charme inmitten der Altstadt von Wolfratshausen! Tauchen Sie ein in die einzigartige Atmosphäre dieser historischen Perle, die darauf wartet, von einem wahren Liebhaber wieder zum Leben erweckt zu werden. Dieses renovierungsbedürftige Juwel aus dem 19. Jahrhundert ist ein Traum für kreative Köpfe, die ihre eigenen Wohnträume verwirklichen möchten.

Das Highlight dieses Objekts ist zweifelsohne die eigene Bootsanlegestelle an der malerischen Loisach. Ein großzügig angelegter Garten lädt dazu ein, Ihre grünen Ideen zu entfalten – sei es Gemüseanbau oder liebevoll gestaltete Pflanzbeete. Eine idyllische Gartenlaube direkt an der Loisach verspricht entspannte Stunden in naturnaher Umgebung.





Ansicht Kirchbaum



Loisachzugang



Zimmer zum Garten EG



Garten 2



Gartenhaus 1



Gartenhaus 2





GRÖBMAIR
IMMOBILIEN

Holzlege



GRÖBMAIR
IMMOBILIEN

Speicher



GRÖBMAIR
IMMOBILIEN

Wohnzimmer 2. OG



GRÖBMAIR
IMMOBILIEN

Schlafzimmer 2.OG



GRÖBMAIR
IMMOBILIEN

Bad 2.OG

