

Exposé

Wohnen in Oberaudorf

WUNDERSCHÖNES HÜGELIGES WALD-/ WIESENGRUNDSTÜCK AM LUEGSTEINSEE MIT ALPENBLICK



Objekt-Nr. OM-329519

Wohnen

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Andrea Maier

83080 Oberaudorf
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche | 7.700,00 m²

Übernahme | sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großes hügeliges Wald-/Wiesengrundstück in Süd-/Südwestausrichtung mit Blick auf die Alpen. Anpflanzen einer Trüffelbaumplantage (Gutachten vorhanden), Obstbäumen oder anderen Laubbäumen möglich. Die Bewässerung ist durch Quellwasser gesichert, Strom- und Abwasseranschluss vorhanden. Auch das Anlegen eines Nahrungswaldes ist möglich (siehe Photos). Ebenso: Gesundheit aus dem eigenen Garten, Heilkräuter einfach selbst anbauen. Bestimmte Tierhaltung ist ebenfalls möglich. Ein Serviceraum mit Toilette, Dusche, kleiner Küche befindet sich mitten im Grundstück.

Dabei ist eine in 2024 völlig renovierte, absolut ruhige Ferienwohnung mit Bad im Souterrain der historischen Grafenburg (Baujahr 1902) mit einer Wohnfläche von ca. 68,6 qm, einem Schlafzimmer mit TV-Anschluß, einem Wohn-/Eßzimmer mit TV, neuer Einbauküche, ansprechendem Patio, schönen Terrassen in ruhiger Südlage mit spektakulärem Blick auf die Traumkulisse des Kaisergebirges (Strom und Wasser vorhanden) und einem Garten ca. 230 qm. Zentralheizung (neue Gasheizung für das gesamte Gebäude im August 2023) und Bad/WC mit Fußbodenheizung. WLAN vorhanden. Zusätzlich steht noch ein Abstellraum mit ca. 2 qm zur Verfügung, der mit Siemens Waschmaschine und Wäschetrockner ausgestattet ist.

Der grosse Garten kann als Spiel-,Liegewiese, Grillplatz genutzt werden. Anpflanzen von Blumen, Gemüse, Kräutern, Beeren, Obstbäumen, Aufstellen von Springbrunnen, Schaukel, Trampolin, Planschbecken, Sandkasten, Außensauna, Gartendusche, Whirlpool, Lounge Area mit Feuerstelle, Außenküche möglich. Auf dem Gartenland befindet sich eine Holzterrasse mit 16 qm, Strom und Wasser vorhanden.

Zwei Stellplätze runden das Angebot ab.

Hinter dem Grundstück befindet sich der idyllische Luegsteinsee, ein gepflegter Badesee mit Kinderspielplatz und Wanderwegen.

Mitnutzung von Zufahrten für Gästeparkplatz, Fahrradgarage, Mülltonnen - und Schneeräumservice.

Sonstiges

Sie erwerben provisionsfrei vom Eigentümer.

Ein Hauptwohnsitz kann nicht errichtet werden.

Es handelt sich nicht um Bauland.

Das Grundstück kann gegebenenfalls ohne Ferienwohnung erworben werden, wobei diese aber für die Bewirtschaftung zweckdienlich ist.

Lage

Am Luegsteinsee beim Luftkurort Oberaudorf mit unverbaubarem Blick auf das Kaisergebirge, Inntal, Luegsteinsee und Luegsteinwand.

Inntalautobahn BAB 93, fünf Minuten von der Ausfahrt Oberaudorf, Nähe zu München, Salzburg, Innsbruck, Kitzbühel.

Bahnhof Oberaudorf und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie viele Restaurants in Gegend.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wald-/Wiesengrundstück



Grundstück mit Blick

Exposé - Galerie



Wald-/Wiesengrundstück



Grundstück

Exposé - Galerie

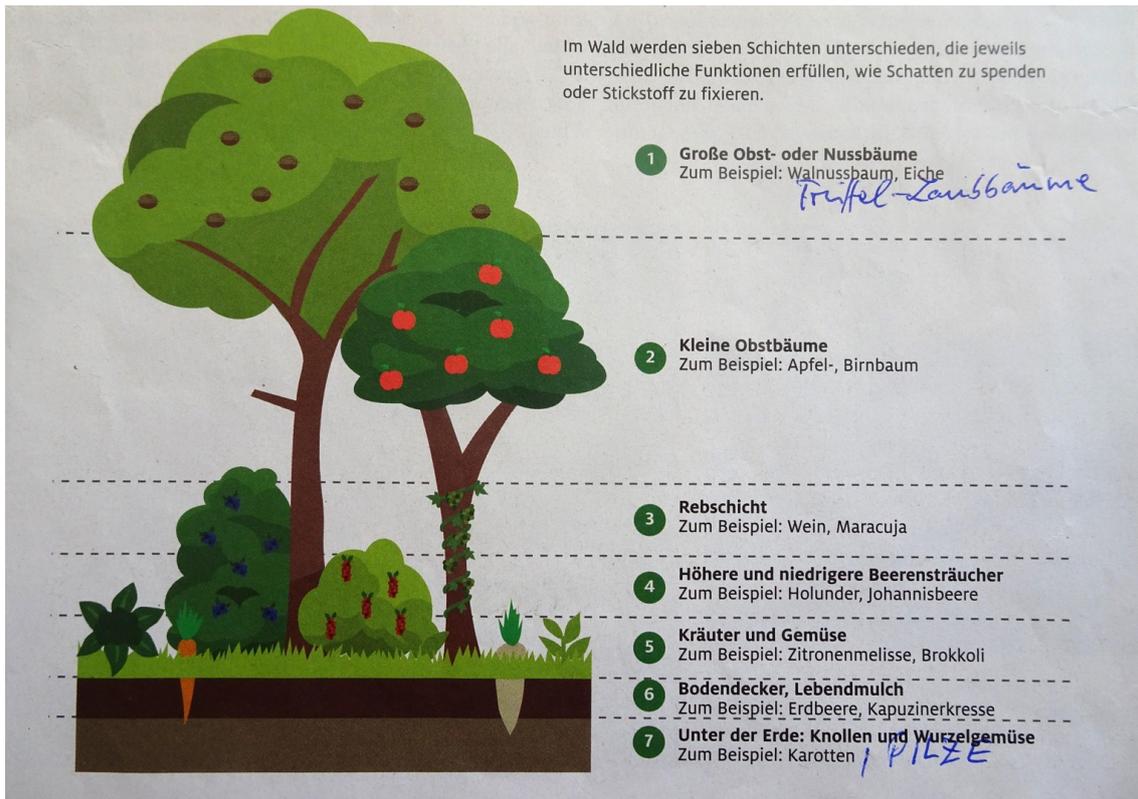


Beispiel Garten



Anbau von Heilkräutern

Exposé - Galerie



Nahrungswald



Beispiel Nahrungswald

Exposé - Galerie



Ernte Nahrungswald



Grundstück mit Luegsteinsee

Exposé - Galerie



Grundstück



Grundstück mit Mini-Kiwi-Hecke

Exposé - Galerie



Grundstück



Grundstück mit Blick

Exposé - Galerie



Garten



Außentreppe

Exposé - Galerie



Patio mit Grillplatz



Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schrank Schlafzimmer

Exposé - Galerie

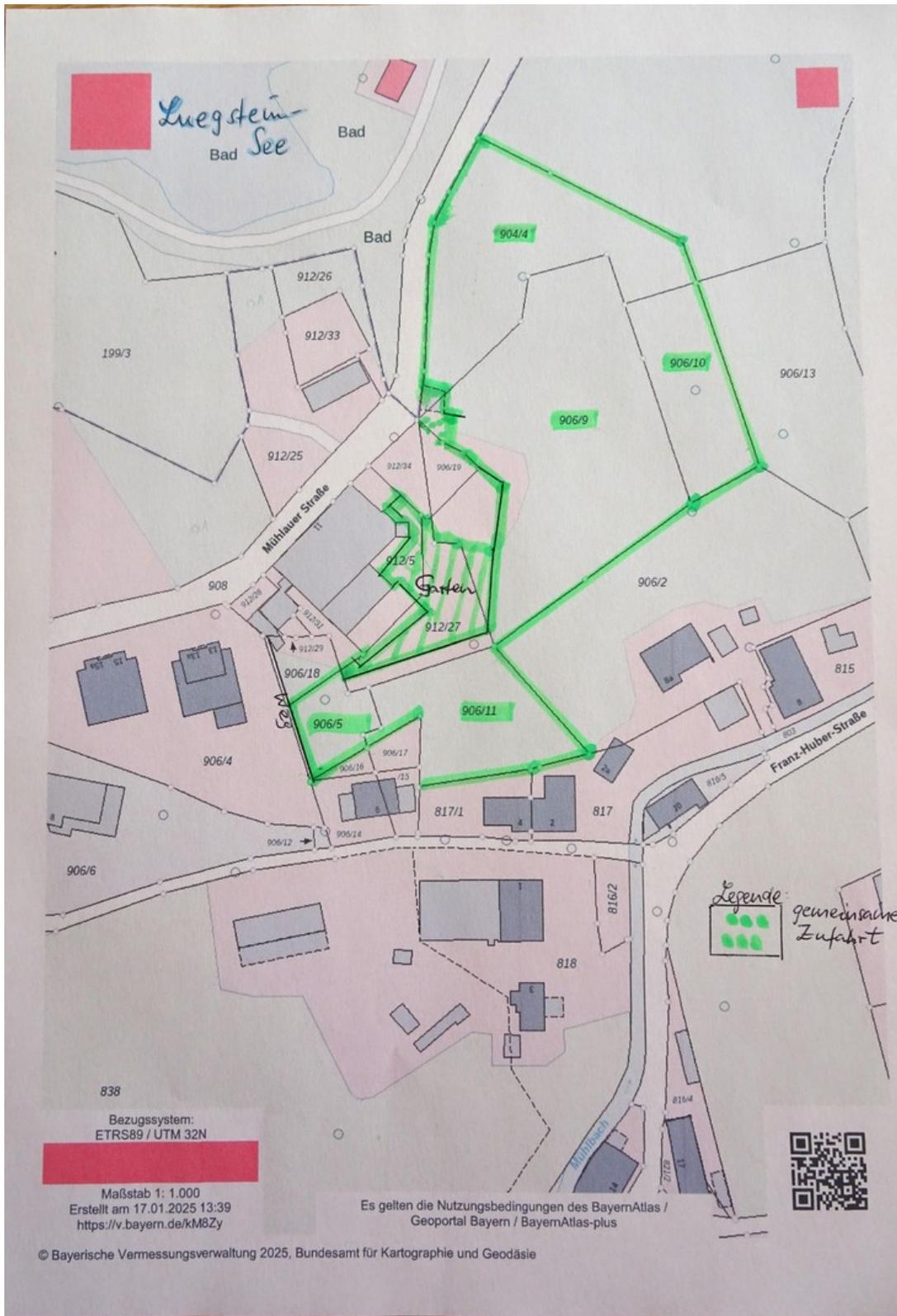


Bad



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Lageplan Grundstück