IMMOBILIEN
WALTRAUD
VERWEYEN

TACHERTING-EMERTSHAM

Stattliches Bauernhausanwesen
mit 4,66 ha Grund in sonniger Weilerlage
- Pferdehaltung möglich-

Osternacherstrasse 82
83209 Prien am Chiemsee

info@immobilien-verweyen.de
www.immobilien-verweyen.de

Mobil 0162-2832777
Telefon 08051-9663221

TACHERTING-EMERTSHAM

Stattliches Bauernhausanwesen
mit 4,66 ha Grund in sonniger Weilerlage
- Pferdehaltung möglich-

Immobilientyp	Bauernhaus mit Wirtschaftsgebäuden
Grundstück	ca. 4,6671 ha
Wohn-Nutzfläche	ca. 310qm / ca. 800qm
Räume	11
Garage/ Stellplätze	5
Baujahr	18.Jhd./1841/1975/2004/2007
Kaufpreis	VERKAUFT
Maklerprovision	3,57% (inkl.19 % MwSt)

Objektbeschreibung

Stattliches Bauernhofanwesen (Dreiseithof) Hausname “Beim Bauern” in ruhiger, landschaftlich reizvoller Weilerlage im nördlichen Chiemgau, 4,6671 ha arrondierter Grund, ursprüngliches Baujahr im 18. Jahrhundert, renoviert 1841, 1975, 2004 und 2007, kein Denkmalschutz

Ausstattung

Im Wohnteil des Bauernhauses befinden sich 2 Wohnungen mit separaten Zugängen und eine Einliegerwohnung

-Wohnung im EG mit ca. 126qm, unrenoviert, leerstehend
-Wohnung 1.OG ca. 144qm, renoviert, gute Ausstattung, wird freigestellt
-ELW im 1.OG ca. 38qm, renoviert, gute Ausstattung, separater Zugang und zusätzlich Verbindung zur 1.OG Wohnung, wird freigestellt

Die beiden großen 4-und 5-Zimmer-Wohnungen im EG und 1.OG haben klassische Grundrisse mit Mittelflur und davon abgehenden Wohnräumen, schöne, antike Stuckornamente an den Zimmerdecken mit unterschiedlichen Motiven,
Fußböden aus alten Solnhofener Platten, schöne breite Holzdielen und Fliesenböden, ein von einem Raum im EG begehbarer Keller.
Das Bauernhaus wird beheizt über eine Ölzentralheizung unterstützt von Solarzellen auf dem Dach und hat eine eigene Kleinkläranlage (über Pflanzenbeet).Der Anschluss an eine Biogasanlage ist möglich, die Zuleitung liegt bereits nah am Haus.
In den Wohnräumen im EG und OG spenden zwei Kachelöfen wohlige Wärme. Zwei Einbauküchen sind im Kaufpreis enthalten.
Die Immobilie ist als Mehrgenerationenhaus sehr geeignet. Der geräumige Speicher über dem Wohnteil hat zusätzliches Ausbaupotential.
Der große Wirtschaftsteil umfaßt den ehemaligem Rinderstall, die Tenne, die Wagenremise und weitere Nutzräume.
Pferdehaltung ist möglich.

Lage

Der ehemalige Bauernhof liegt in Emertsham, einem Ortsteil der Gemeinde Tacherting. Die Gemeinde Tacherting mit ca. 5700 Einwohnern liegt im Alztal im nördlichen Landkreis Traunstein, etwa 85 km östlich der Landeshauptstadt München und gute 60 km von Salzburg.
Die Flughäfen München und Salzburg sind gut erreichbar. Zur Kreisstadt Traunstein sind es 28 km. Emertsham liegt an der Staatsstraße 2091 von Trostberg nach Kraiburg a. Inn in waldreicher Höhenlage 531 m ü.d.M..
In der Gemeinde Tacherting gibt alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und vier Kindergärten: Pfarrkindergarten Tacherting, Kindergarten St. Vitus in Emertsham, Arbeiterwohlfahrt- und Waldkindergarten Tacherting. Grund-und Mittelschule sind in Tacherting, ein Gymnasium in Trostberg. In Emertsham befindet sich die größte Musikschule des Landkreises Traunstein.

Ostfassade

Nordfassade

Westfassade

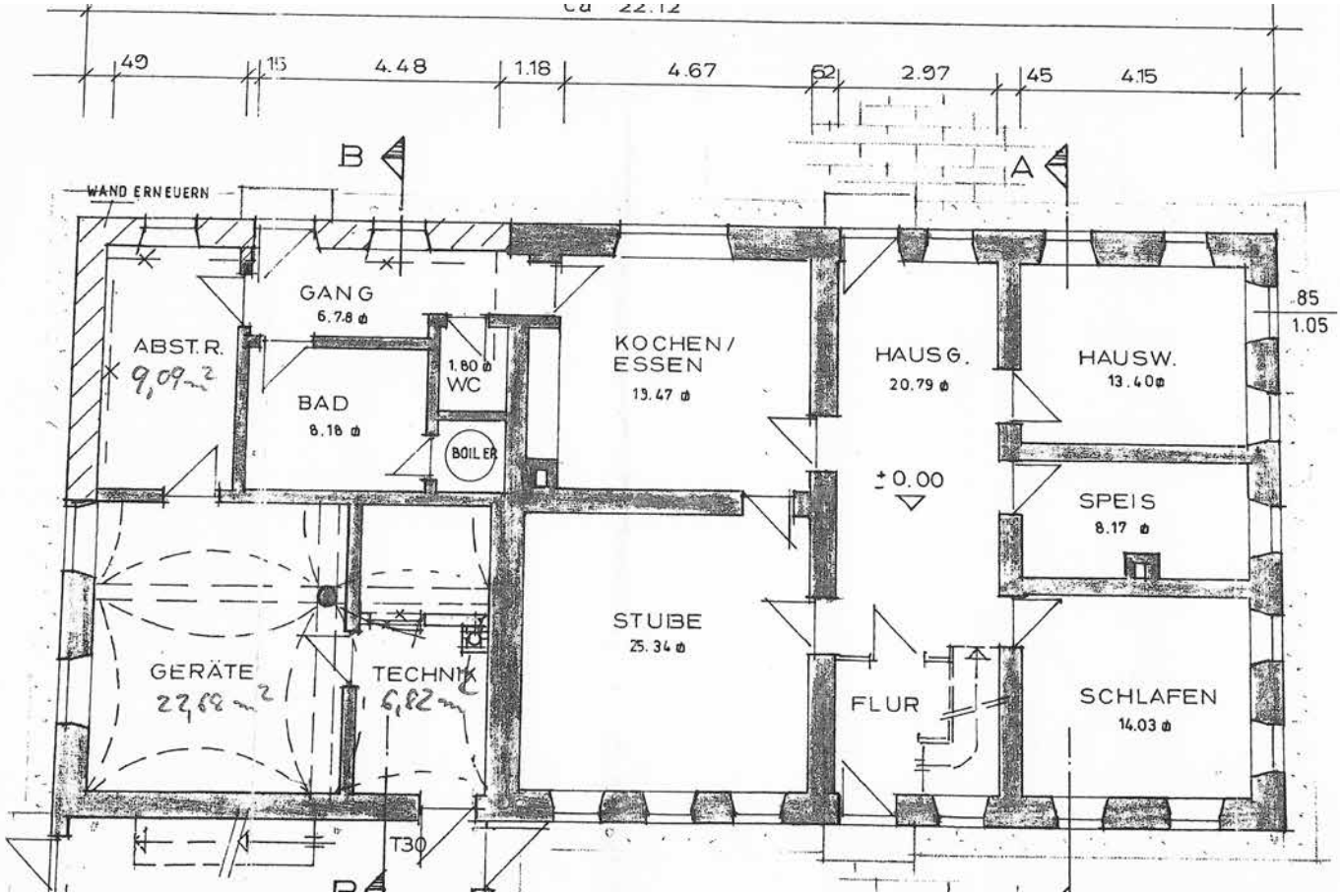
Scheune

Erdgeschoss

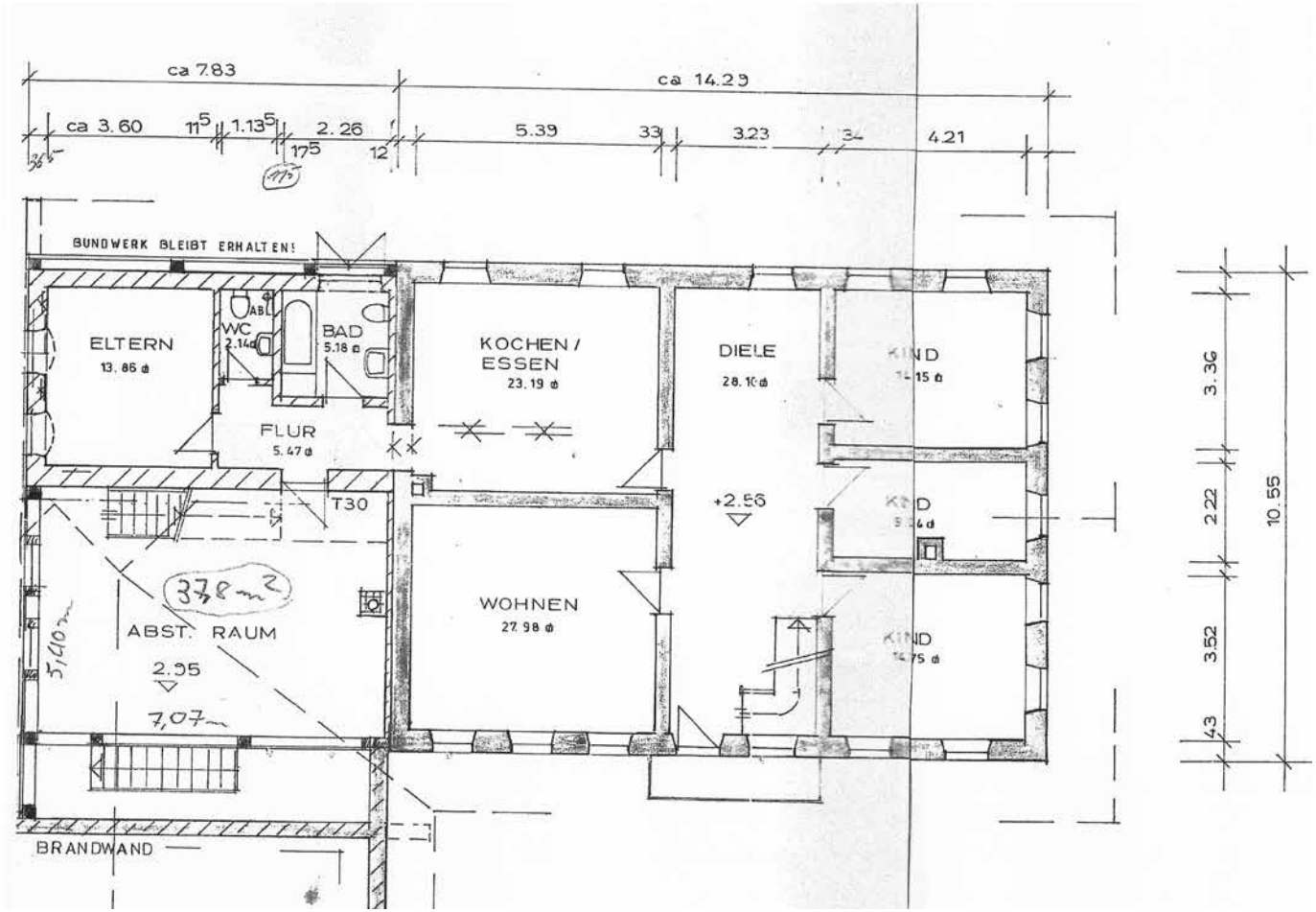
Obergeschoss

Grundstück mit Brunnen und ehemaligem Bienenhaus

Grundstück mit Weiher



Grundriss EG



Grundriss OG

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Das übermittelte Exposé ist vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Flurplan