

Aschau im Chiemgau

Bergsport und Wandern direkt ab Haustüre inkl. Terrasse, Garten + TG-Stpl.- zzgl. 1 Außenstellplatz

Objektnummer: 26195028



KAUFPREIS: 440.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Auf einen Blick

Objektnummer	26195028
Wohnfläche	ca. 98 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1988
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage

Kaufpreis	440.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	185.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.04.2029	Energie-Effizienzklasse	F
		Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Die Immobilie



Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Die Immobilie



Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Die Immobilie



Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Die Immobilie



Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Die Immobilie



Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Die Immobilie



Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Die Immobilie



Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Die Immobilie



Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

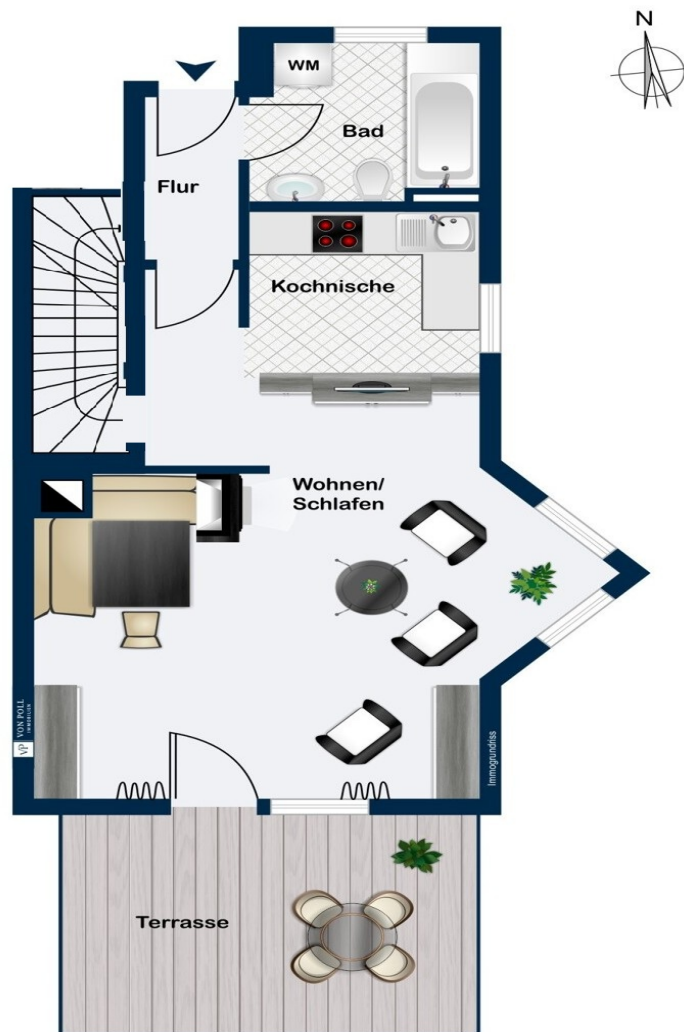
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

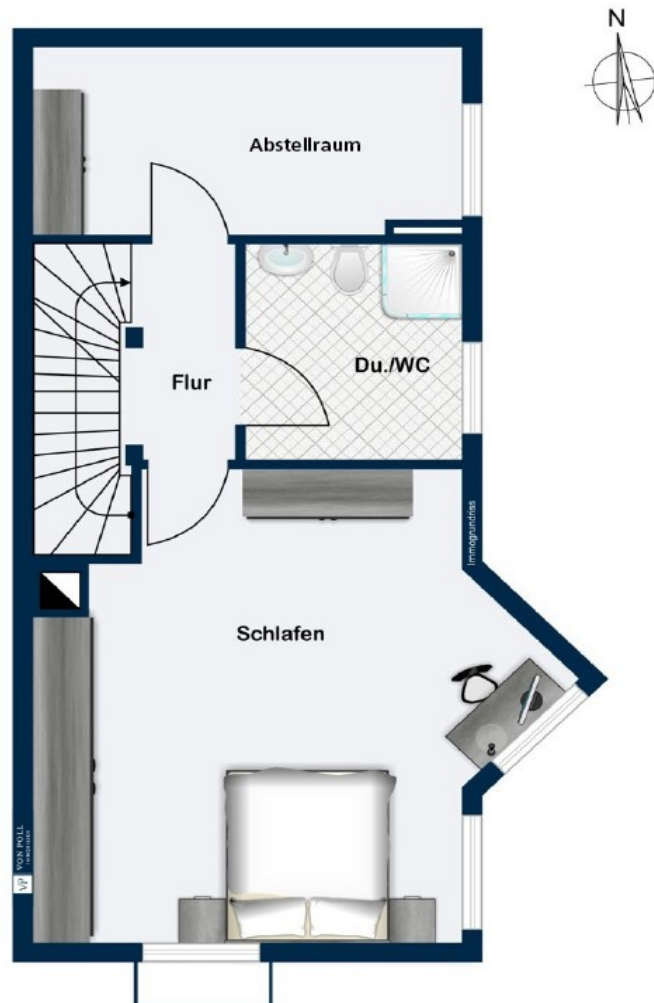
T.: +49 (0)8051 - 96 18 80 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Ein erster Eindruck

**Wohnen, wo andere Urlaub machen - mit Bergblick - im beliebten Bergsteigerort
Sachrang/Aschau im Chiemgau**

**In einer der schönsten Ecken des Chiemgaus, eingebettet zwischen Kampenwand und den
weiten Wiesen des Prientals, präsentiert sich diese besondere Wohnung auf zwei Ebenen.
Wer ein Zuhause mit Ruhe, Naturbezug und flexiblen Wohnmöglichkeiten sucht, findet hier
eine seltene Gelegenheit.**

Ein Grundriss, der Freiraum schafft.

**Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem hellen und sehr großzügigen Wohn- und
Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem großen Gartenanteil, einer praktischen
offenen Küche sowie einem Badezimmer.
Der schöne, große Kaminofen spendet Wärme und das Gefühl von Geborgenheit, während
Sie nach draußen auf die Berge schauen.
Helle Fliesen unterstreichen die freundliche Wirkung der gesamten Wohnung.**

**Über eine schöne Holzterrasse erreichen Sie das wohnlich ausgebaute Untergeschoss mit
einem großzügigen und sehr hellen Schlafzimmer. Hochwertiger Parkettboden und das
zusätzliche in 2014 modernisierte Badezimmer sorgen hier für Komfort und Flexibilität.**

Privater Garten – ein besonderes Highlight

**Der zur Wohnung gehörende Gartenanteil von ca. 200 m² bietet viel Raum für individuelle
Gestaltung – von entspannter Wohlfühlzone bis zum naturnahen Rückzugsort. Eine
praktische Gartenhütte erweitert den Nutzwert zusätzlich und schafft Platz für Geräte,
Gartenmöbel oder saisonale Utensilien.
Die Terrasse bildet den harmonischen Übergang zwischen Innen und Außen, während der
Blick auf die umliegende Bergwelt jeden Tag zu einem besonderen Genuss wird.**

Parken ohne Kompromisse

**Ein wertvoller Vorteil dieser Immobilie: Im Kaufpreis sind sowohl ein Tiefgaragenstellplatz
als auch ein zusätzlicher Außenstellplatz enthalten.**

Solide Bauweise & gepflegter Zustand

**Das 1988 massiv errichtete Haus bietet eine gute Bausubstanz und gepflegtes Wohnumfeld.
Die Wohnung eignet sich hervorragend für Eigennutzer, Pendler, Zweitwohnsitzsuchende
oder als Ferienimmobilie.**

Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Ausstattung und Details

ERDGESCHOSS:

- Böden: Fliesen
- Wände: weiß gestrichen
- Holzfenster und Terrassentür mit Doppelverglasung
- Wohnbereich mit großem Kaminofen
- Massivholzküche mit Elektrogeräten
- Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Terrasse mit 200 qm Gartenanteil

UNTERGESCHOSS:

- Böden: Fliesen im Bad und im Nutzraum, Parkett im Schlafzimmer
- Stauraum unter Treppe
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Fenster

Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Alles zum Standort

Das Priental mit seinem Luftkurort Aschau i. Chiemgau und dem Bergsteigerdorf Sachrang bietet das ganze Jahr über Urlaubsfeeling pur - hier können Sie oberbayerische Lebensart genussvoll erleben...

Wunderbar plätschernd schlängelt sich der Wildbach Prien durch das hügelige Land des gleichnamigen Tals - malerisch umrahmt vom Hausberg des Chiemgaus, der Kampenwand, deren dreigezackter Gipfel das Wahrzeichen der Region ist. Ihm zu Füßen liegt der traditionsreiche Luftkurort Aschau im Chiemgau, der schon seit über 130 Jahren „Sommerfrischlern“ wie Winterurlaubern als erholsames Domizil dient.

Das Bergsteigerdorf Sachrang liegt umrahmt von den Bergen Geigelstein und Spitzstein, mit einem wunderschönen Blick auf den Zahmen Kaiser in Tirol.

Das auffallendste Gebäude ist die Barockkirche St. Michael, die 1687/1688 nach den Plänen von Giovanni Gaspare Zuccalli und Lorenzo Sciasca errichtet wurde. Zusammen mit den umliegenden historischen Bauernhäusern steht sie unter Denkmalschutz. Etwas außerhalb des Ortes, in einer ruhig gelegenen Lichtung, liegt die Ölbergkapelle. Die Ölbergkapelle wurde von Sachrangs bekanntestem Bürger, dem „Müllner-Peter“, nach jahrzehntelangem Verfall wiedererrichtet.

Eine starke Dorfgemeinschaft mit vielen Vereinen und großem ehrenamtlichen Engagement, pflegt die Tradition und investiert in die Zukunft. Meisterkurse mit Oboe, Harfe, Horn und Gesang mit international renommierten Professoren und hochbegabten Schülern bereichern das Kulturleben.

Auch finden Sport- und Naturbegeisterte viele Mountainbike- und Wandertouren, im Winter gespurte und präparierte Loipen und Trainingslifte im relativ schneesicheren Tal.

Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26195028 - 83229 Aschau im Chiemgau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee

Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0

E-Mail: chiemsee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com