

Frasdorf

Sonnige EG-Wohnung mit Terrasse, Gartenpavillon, Carport und -weiteres Wohnzimmer- im eigenen Garten

CODE DU BIEN: 26195036



PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26195036
Surface habitable	ca. 100 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	590.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	06.06.2036
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	18.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

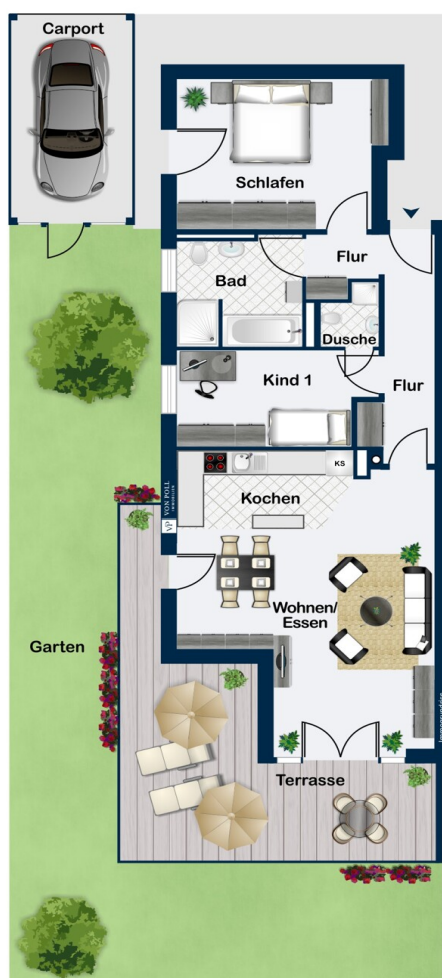
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

www.von-poll.com/chiemsee

CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

Une première impression

Diese besondere Terrassenwohnung in Frasdorf bietet ein Wohnkonzept, das Innen- und Außenbereiche auf sehr harmonische Weise miteinander verbindet. Helle Räume, ein durchdachter Grundriss und die naturnahe Umgebung schaffen ein Zuhause mit angenehmer Atmosphäre und hoher Lebensqualität.

Herzstück der Immobilie ist der offen gestaltete Wohnbereich mit Küche, Essplatz und Wohnen. Die Raumaufteilung wirkt einladend und kommunikativ, während die Zugänge nach draußen den Wohnraum auf schöne Weise erweitern. So entsteht ein fließender Übergang zwischen Innenleben und Gartenbereich, der gerade in den warmen Monaten für ein besonders schönes Wohngefühl sorgt.

Ein echtes Highlight ist die großzügige, teilweise umlaufende Terrasse, die überwiegend südlich ausgerichtet ist und dadurch viele sonnige Stunden ermöglicht. Gleichzeitig schaffen die seitliche Ausrichtung und eine geschützte Nische zusätzliche Rückzugsorte mit ganz eigenem Charakter. Der liebevoll angelegte Garten, zur alleinigen Nutzung, mit Wiesenfläche und gewachsener Bepflanzung eröffnet schöne Blickachsen ins Grüne und auf die Berge und verleiht der Wohnung eine außergewöhnlich angenehme Ruhe.

Besonders hervorzuheben ist auch der hochwertig errichtete Pavillon, der diesem Außenbereich eine ganz besondere Note verleiht. Ob als stiller Rückzugsort, inspirierender Platz für kreative Momente oder als geschützter Lieblingsplatz zum Entspannen – hier entsteht ein zusätzlicher Wohnwert, der über das Gewöhnliche hinausgeht. Eine praktische Gartenhütte sorgt zudem für nützlichen Stauraum, während das geschützte Carport den Außenbereich sinnvoll ergänzt.

Auch im Inneren überzeugt die Wohnung mit einer stimmigen Aufteilung. Der private Bereich mit Schlafzimmer und Badezimmer ist angenehm separiert und schafft eine schöne Balance zwischen Offenheit und Rückzug. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als sehr wohnliches Angebot für alle, die eine gute Energieeffizienz, naturnahes Wohnen, schöne Außenflächen und eine lebenswerte Umgebung zu schätzen wissen.

Nähere Informationen und das Exposé erhalten Sie per Email unter chiemsee@von-poll.com sowie unter 08051 96 18 800.

CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

Détails des commodités

- Barrierefrei, seniorengerecht
- Unverbaubare Lage
- Fußbodenheizung
- Gartenpavillon mit Doppelverglasung und Isolierung
- Gerätehütte
- Carport, der den zugehörigen Garten vom Eingangsbereich abschottet
- Entkalkungsanlage
- Einbauküche
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer
- Hauptbadezimmer mit Whirlpool, Badewanne und Regendusche
- Elektrische Jalousien in allen Räumen
- Insektenpendeltüren
- Wärmepumpe
- Wesentlicher Energieträger: Strom-Mix
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Aufzug
- Keller
- Boden: strapazierfähige, hochwertige spanische „Porcelanossa“
Fliesen im gekalkten Holzdielendesign
- Kaminanschluss vorhanden
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum

CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

Tout sur l'emplacement

Frasdorf begeistert mit einer ganz besonderen Kombination aus ländlicher Idylle, naturnahem Wohnen und hervorragender Lebensqualität im Chiemgau. Der charmante Ort liegt eingebettet zwischen sanften Wiesen, den Chiemgauer Alpen und einer herrlich grünen Umgebung.

Besonders reizvoll ist die unmittelbare Nähe zur Bergwelt: Ob Wandern, Radfahren oder Ausflüge in die umliegende Natur – Frasdorf bietet beste Voraussetzungen für einen aktiven Lebensstil direkt vor der Haustür. Gleichzeitig bewahrt sich der Ort seine angenehme Überschaubarkeit und einen gewachsenen, sympathischen Dorfcharakter, der ein Gefühl von Heimat und Entschleunigung vermittelt.

Auch infrastrukturell ist Frasdorf attraktiv aufgestellt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar.

Durch die Nähe zur Autobahn A8 besteht zudem eine sehr gute Anbindung in Richtung Rosenheim, Salzburg und München, was den Ort auch für Pendler besonders interessant macht.

Frasdorf vereint damit auf schöne Weise naturnahes Wohnen, bayerischen Charme und eine hohe Alltagstauglichkeit. Wer einen Ort sucht, Lebensqualität und die Schönheit des Chiemgaus harmonisch verbinden, findet hier ein Zuhause mit besonderem Wohlfühlfaktor

CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26195036 - 83112 Frasdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee

Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0

E-Mail: chiemsee@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com