

Aschau im Chiemgau

Modernes A+ Landhaus mit sep. ELW, gr. Doppelgarage, Carport + Blick auf Schloss Hohenaschau + Berge

Codice oggetto: 26195040



PREZZO D'ACQUISTO: 1.460.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 186 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 533 m²

Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26195040
Superficie netta	ca. 186 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.460.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	07.04.2036	Consumo energetico	29.10 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

La proprietà



Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

La proprietà



Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

La proprietà



Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

La proprietà



Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

La proprietà



Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

La proprietà



Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

La proprietà



Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

La proprietà



Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

La proprietà



Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

La proprietà



Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

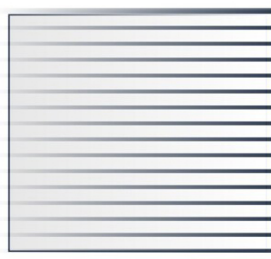
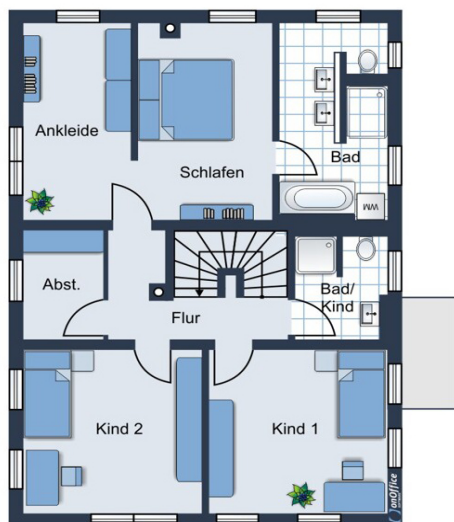
T.: +49 (0)8051 - 96 18 80 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

Una prima impressione

Ein Zuhause mit Weitblick – modern, vielseitig und mit top Energieeffizienz A+

Dieses besondere Anwesen in Hohenaschau vereint das, was modernes Wohnen heute ausmacht: eine ruhige, naturnahe Lage, ein hochwertiges Wohngefühl und ein Konzept, das sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpasst.

Bereits beim Betreten zeigt sich die klare, helle und durchdachte Gestaltung des Hauses. Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Familienlebens und öffnet sich harmonisch nach draußen. Große Fensterflächen, schöne Terrassenbereiche und der Blick in die Chiemgauer Natur sowie auf das Schloss Hohenaschau schaffen eine Atmosphäre, die zugleich modern, freundlich und angenehm ruhig wirkt.

Ein besonderer Mehrwert ist die separat erschlossene Einliegerwohnung. Sie bietet attraktive Möglichkeiten – ob für Gäste, erwachsene Kinder, Arbeiten von zu Hause oder eine Vermietung. So entsteht ein Wohnkonzept, das nicht nur heute überzeugt, sondern auch für die Zukunft viele Optionen bereithält.

Die Lage macht dieses Haus zusätzlich besonders: Hohenaschau verbindet Ruhe, Natur und Chiemgauer Lebensqualität mit guter Erreichbarkeit im Alltag. Der Blick auf die Berge und das nahe Schloss verleiht diesem Zuhause eine Atmosphäre, die man nicht beschreiben muss – man sollte sie erleben.

Für nähere Informationen fordern Sie gerne das Exposé an.

Weitere Auskünfte zu den Immobilien rund um den Chiemsee erhalten Sie unter www.von-poll.com/chiemsee oder direkt per Email unter chiemsee@von-poll.com sowie unter 08051 96 18 800.

Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

Dettagli dei servizi

- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

-

Hauptwohneinheit:

- 4,5 Zimmer, 3 Schlafzimmer, 1 Abstellkammer

- 2 Bäder, 1 Gäste WC

Einliegerwohnung:

- 2 Zimmer, 1 Schlafzimmer

- 1 Badezimmer

Top Lage in gehobener, ruhiger Wohngegend

Hochwertige Bauweise

2 Garagen mit elektr. Einzeltoren, 1 separates Carport

Zahlreiche, durchdacht platzierte Steckdosen

Dreifachverglaste Kunststofffenster

»

Innenliegende Luft-/Wärmepumpe

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Elektr. Anschlussvorbereitung für einen autom. Pelletofen

Bereits verlegte Leerrohre für eine PV-Anlage

**2 separate Kamine, dadurch Möglichkeit auf den Anschluss
eines Kaminofens pro Wohneinheit**

**Einbauküche Nolte, Küchengeräte Siemens & Miele,
BORA-Kochfeld**

Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

Tutto sulla posizione

Aschau im Chiemgau zählt zu den besonders reizvollen Orten des Chiemgaus und vereint naturnahe Erholung mit oberbayerischem Charme. Eingebettet in das idyllische Priental und geprägt von der imposanten Kulisse der Kampenwand, bietet der traditionsreiche Luftkurort ein Wohn- und Lebensumfeld von hoher Qualität. Natur, Kultur und Brauchtum verschmelzen hier zu einem stimmigen Gesamtbild, das Einheimische wie Besucher gleichermaßen begeistert.

Ob Wandern, Radfahren, Almgenuss oder winterliche Aktivitäten – die Region eröffnet das ganze Jahr über zahlreiche Möglichkeiten für eine aktive und zugleich entsleunigte Lebensweise. Ergänzt wird dies durch kulturelle Highlights wie das Schloss Hohenaschau und das Prientalmuseum, die dem Ort zusätzliche Identität und historische Tiefe verleihen. Aschau im Chiemgau steht damit für ein Lebensgefühl, das Naturverbundenheit, Tradition und Genuss auf besonders schöne Weise vereint.

Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

Ulteriori informazioni

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.

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.

Codice oggetto: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee

Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0

E-Mail: chiemsee@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com