

Chieming / Arlaching

RESERVIERT! Charmantes EFH auf großem Grundstück 200 m zum Chiemseestrand

Codice oggetto: 26195051



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 137,49 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.500 m²

Codice oggetto: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

- **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: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26195051
Superficie netta	ca. 137,49 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1991
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio

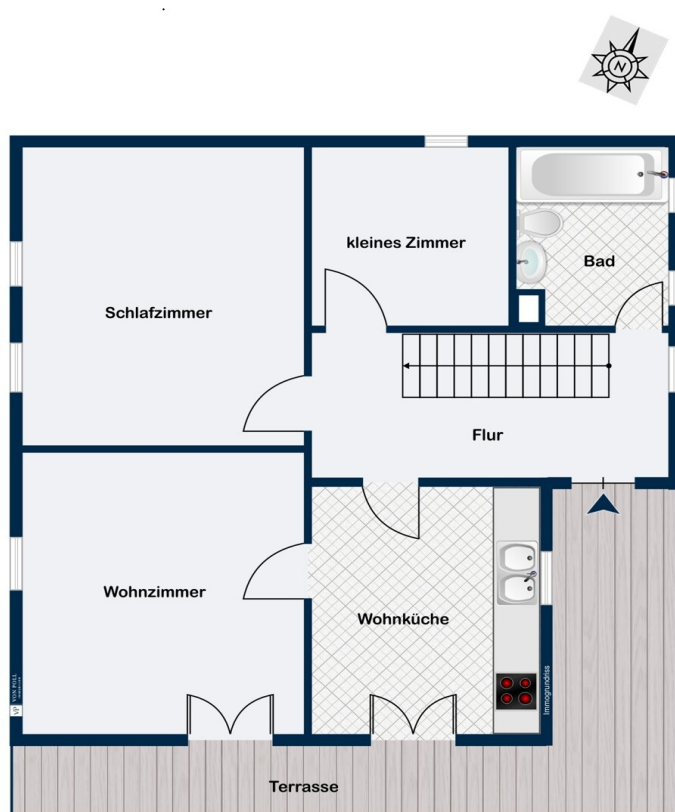
Codice oggetto: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

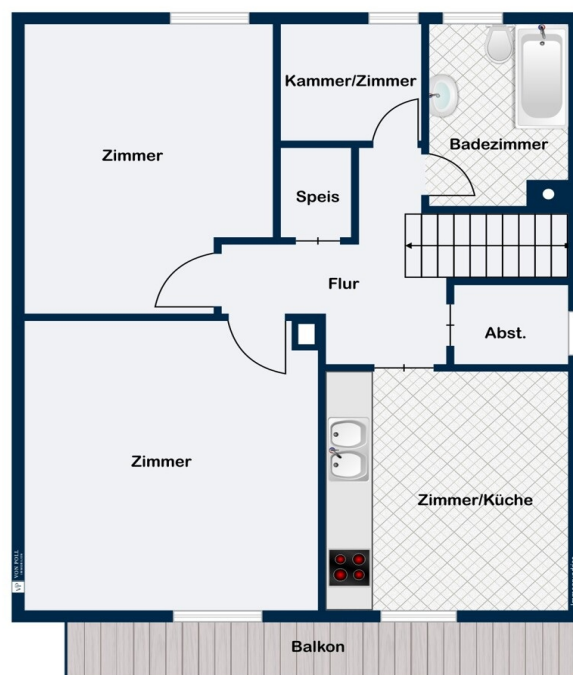
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	354.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.05.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

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: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1955 bietet ca. 137 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück mit rund 1.500 m² in naturnaher Lage. Die Lage gehört geografisch zu Chieming, liegt aber direkt angrenzend an Seebruck. Nur ca. 200 Meter zum Chiemseestrand und mit Waldrand im Hintergrund genießen Sie hier eine seenahe Lage in direkter Nähe zu einem Campingplatz.

Die Immobilie erstreckt sich über Keller-, Erd- und Dachgeschoss und verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie einer Küche und einem weiteren Küchenanschluss im OG. Die charmant angeordneten Fenster sorgen in vielen Räumen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das Wohnzimmer sowie die Wohnküche im Erdgeschoss bietet direkten Zugang zur großen Südterrasse und zum weitläufigen Garten.

Die vorhandene Ausstattung umfasst unter anderem Holzfenster mit alten Kastenfenster (2-fach-Verglasung), Laminat- und Teppichböden sowie einer Öl-Zentralheizung des Hauses. Der eingebaute Kamin darf allerdings nicht mehr betrieben werden und sollte ausgetauscht werden. Im Untergeschoss stehen mehrere Kellerräume, eine Waschküche sowie zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung.

Das Haus bietet damit ideale Voraussetzungen, um eigene Wohnideen und individuelle Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen. Besonders hervorzuheben ist das große Grundstück mit gepflegter Rasenfläche, einem angebauten Schuppen und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Abgerundet wird das Angebot durch eine kleine Garage mit zusätzlichem Eingang zum Haus sowie einem idyllischen Unterstellplatz für warme Tage oder zusätzlicher Stellfläche. Eine Immobilie mit viel Potenzial für Familien, Naturliebhaber oder Käufer, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach ihren Vorstellungen erfüllen möchten und die Nähe zum Chiemsee bevorzugen.

Sie wünschen weitere Informationen zum Verkauf dieser Immobilie. Gerne freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

Dettagli dei servizi

Haus allgemein:

Keller-, Erd- und Dachgeschoss

Massive Bauweise

Kastenfenster (Holzfenster mit 2-fach Verglasung)

Öl-Zentralheizung

Kamin - muss ausgetauscht werden (darf nicht mehr betrieben werden)

Erdgeschoss:

Wohnzimmer

Küche

Schlafzimmer

Kinderzimmer / Büro

Badezimmer

Diele

Dachgeschoss:

Wohnzimmer

zwei Schlafzimmer

Badezimmer

Diele / Flur

Untergeschoss:

Kellerräume

Heizungsraum

Waschküche

Flur

zusätzlicher Zugang über kleine Garage zum Keller

Codice oggetto: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich angrenzend zum Ortsteil Seebruck, ist eingemeindet in den Ort Chieming. Seeon-Seebruck ist ein staatlich anerkannter Luftkurort im oberbayerischen Landkreis Traunstein und liegt am nördlichen Ufer des Chiemsees. Der Chiemsee ist der größte See in Bayern und wird daher auch das Bayerische Meer genannt. Der Chiemsee und der Chiemseestrand ist fußläufig in 3 Minuten erreichbar (ca. 200 m).

Vor allem bekannt und sehr beliebt ist dieser Ort durch den Segelsport. Der Yachthafen ist mit einer Slipanlage und Bothebekran ausgestattet.

Die Chiemsee-Schiffahrt unterhält in der Saison hier auch eine Anlegerstelle für eine große Chiemsee-Rundfahrt.

Ein weiteres Highlight ist das unglaublich große Strandbad mit über 30.000 m² flachem Strand und einem fantastischen Ausblick auf die nahe Berglandschaft. Ein Garant für wahres Wassersport-Vergnügen.

Die nahe gelegene Bergwelt animiert zu allen Jahreszeiten zu diversen Bergsportarten und lässt keine Wünsche offen.

Der schön angelegte Kurpark lädt zum Flanieren und Entspannen ein.

Seebruck bietet eine gewachsene Infrastruktur mit hochwertigen Restaurants und allen Geschäften für den täglichen Bedarf.

Das Rathaus in der Ortsmitte ermöglicht die Erledigung aller Amtsgeschäfte.

Eine Hausarztpraxis und Apotheke garantieren die gesundheitliche Grundversorgung. Ein Kindergarten ist in der Ortsmitte und die umliegenden Schulen werden mit Schulbussen erreicht.

Das weltbekannte Schülerinternat auf Gut Ising liegt in unmittelbarer Nähe zwischen Chieming und Seebruck, fußläufig von der Immobilie in wenigen Minuten durch einen idyllischen Fußweg erreichbar.

Nächstgelegene Bahnhöfe sind in den jeweils ca. 15 bis 17 km entfernten Ortschaften Bad Endorf, Prien am Chiemsee und Traunstein. Anschluss nach Prien und Traunstein besteht mit dem RVO-Bus.

Entfernungen:

Autobahnanschluss A8 ca. 20 km

Rosenheim ca. 31 km

München ca. 87 km

Flughafen München ca. 86 km

Codice oggetto: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

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.

Codice oggetto: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

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