

Frasdorf

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

Número da propriedade: 26195036



PREÇO DE COMPRA: 590.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26195036
Área	ca. 100 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	590.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Eletricidade
Certificado Energético válido até	06.06.2036
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	18.70 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

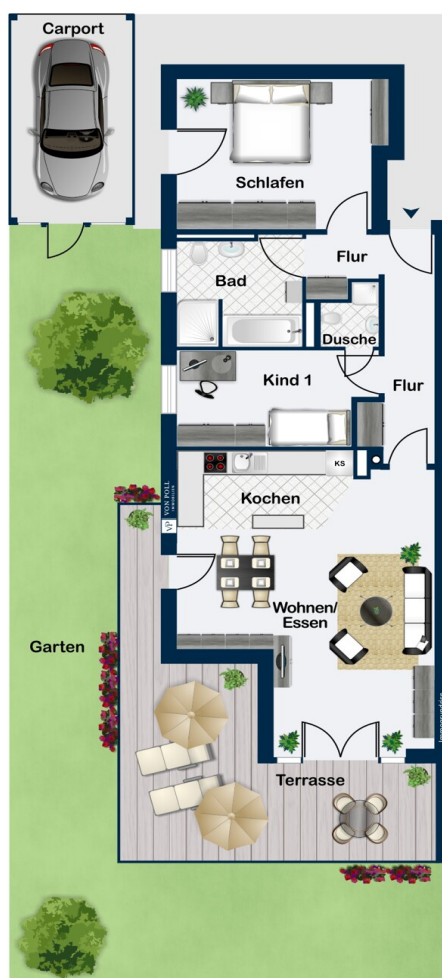
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

www.von-poll.com/chiemsee

Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26195036 - 83112 Frasdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee

Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0

E-Mail: chiemsee@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com