Frasdorf

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

Objektnummer: 26195036



KAUFPREIS: 590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

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

Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26195036
Wohnfläche	ca. 100 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	590.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	18.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.06.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

Die Immobilie

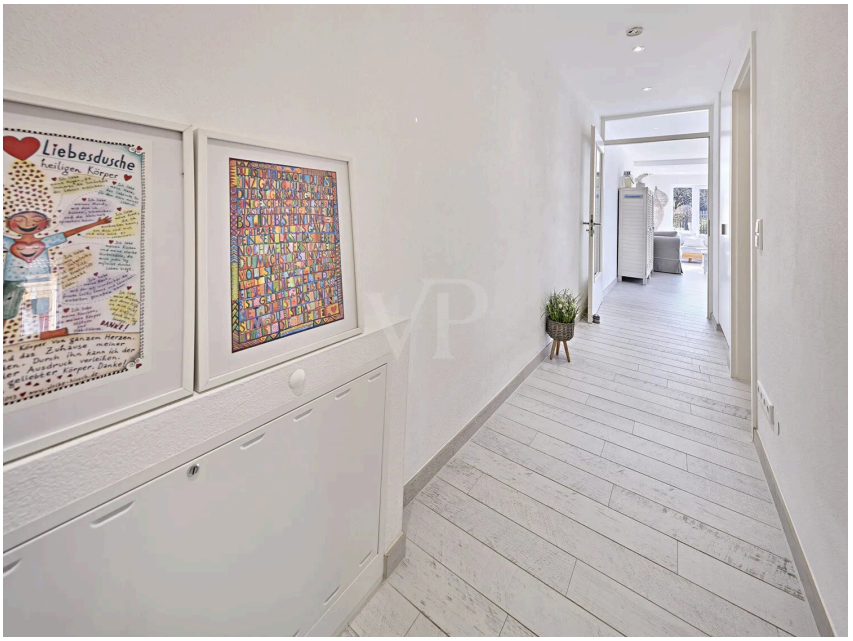




Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

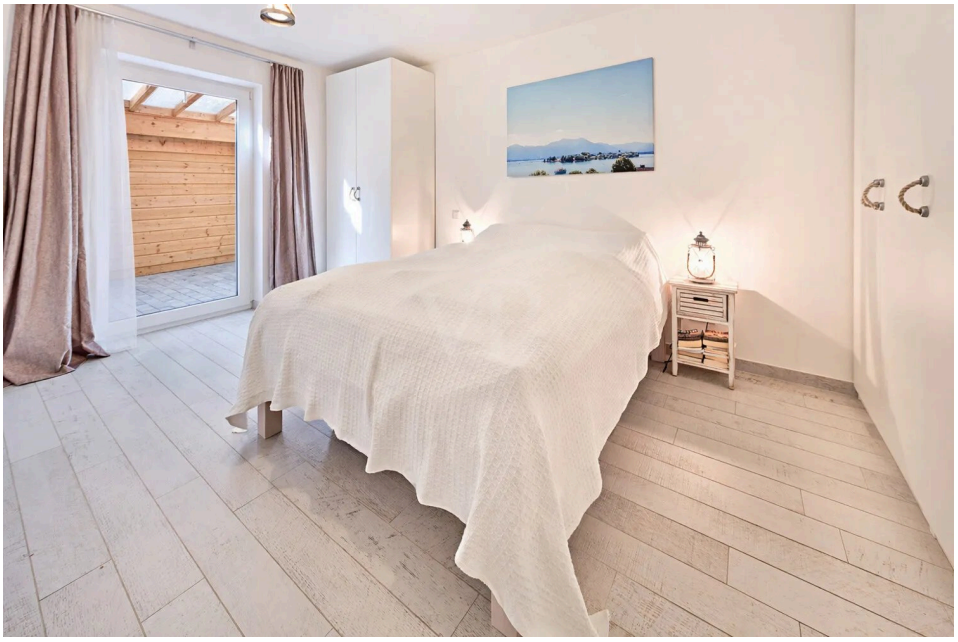
Die Immobilie





Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

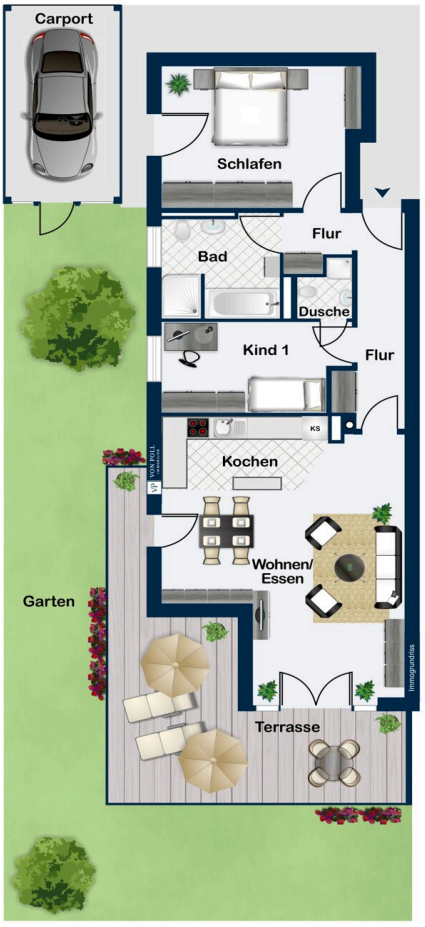
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

www.von-poll.com/chiemsee

Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

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: 26195036 - 83112 Frasdorf

Ein erster Eindruck

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. 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.

Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 26195036 - 83112 Frasdorf

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26195036 - 83112 Frasdorf

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