Aschau im Chiemgau

OPEN HOUSE - Get Together * 21.11.2026 -15.00 Uhr - 19.00 Uhr * EFH + ELW, E: A+, Berg+/Schlossblick

Objektnummer: 26195040



KAUFPREIS: 1.460.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 186 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 533 m²

Objektnummer: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

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

Objektnummer: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

Auf einen Blick

Objektnummer	26195040
Wohnfläche	ca. 186 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	1.460.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

Auf einen Blick: Energiedaten

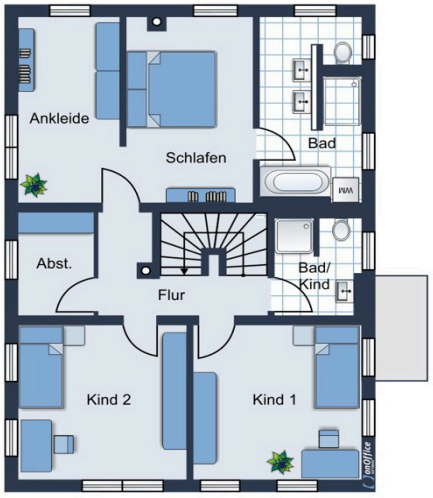
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	07.04.2036
Befeuerung	Elektro

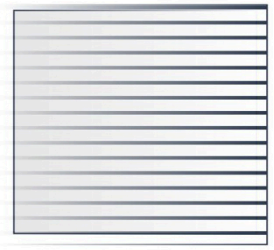
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	29.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

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: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

Ein erster Eindruck

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

Vielleicht haben Sie dieses besondere Anwesen mit separat zugänglicher Einliegerwohnung bereits auf dem Markt entdeckt oder digital besichtigt. Doch Fotos und nackte Zahlen können eines nicht transportieren: das echte Gefühl von Raum, Atmosphäre und Lebensqualität.

Genau deshalb möchten wir Sie einladen, diese Immobilie noch einmal ganz neu und in einem exklusiven, lebendigen Rahmen zu entdecken.

Wir öffnen am Samstag, den 21. November 2026, von 15:00 bis 19:00 Uhr die Türen zu unserer stimmungsvollen Open-House-Party.

Lassen Sie die graue Novemberkälte draußen und erleben Sie im Detail, wie sich dieses Haus anfühlt, wenn es mit Leben gefüllt ist:

•Das Haupthaus: Kommen Sie bei anregender Lounge-Musik, feinem Fingerfood und Hausgetränk im offenen Wohnbereich an. Nutzen Sie die Gelegenheit, den Raum ungezwungen auf sich wirken zu lassen – so, als wären Sie bereits der Gastgeber.

•Die Einliegerwohnung: Über einen stimmungsvoll beleuchteten Lichterpfad führen wir Sie zu den separat zugänglichen Räumen der leeren Einliegerwohnung. Bei einer feinen Auswahl an Tee-Wintersorten als kleines Give-away zeigen wir Ihnen vor Ort konkrete, visuelle Nutzungskonzepte auf – welche Träume hier wahr werden können – ob als lukrative Rendite-Quelle, privates Premium-Homeoffice oder privates Reich für Familie und Gäste.

Und als Give: Gefällt Ihnen vom HomeStaging ein Möbelstück oder ein Teil vom Inventar, so haben Sie die Möglichkeit diese käuflich für sich separat zu günstigeren Bedingungen zu erwerben!

Wann: Samstag, 21. November 2026 | 15:00 – 19:00 Uhr
Wo: 83229 Aschau – Hoffeld 17

Uns ist eine persönliche und entspannte Atmosphäre wichtig, bei der Sie alle Ihre Fragen platzieren können. Gerne sind wir auch offen für Fragen rund um den Kauf und Verkauf von Immobilien. Für detaillierte Gespräche zu Zahlen, Konditionen und Ihren individuellen Plänen haben wir ebenso einen diskreten Raum reserviert.

Da es sich um ein geschlossenes Event handelt, bitten wir Sie um eine kurze, verbindliche Rückmeldung bis zum 17. November 2026 unter chiemsee@von-poll.com, mit wie vielen Personen Sie uns besuchen möchten. Nach Ihrer Anmeldung senden wir Ihnen Ihre persönliche Einlassbestätigung zu.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich begrüßen zu dürfen, mit Ihnen anzustoßen und Ihnen neue Perspektiven zu neuen Möglichkeiten zu öffnen.

Hier noch ein paar Highlights:
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
oder direkt per Email unter chiemsee@von-poll.com
sowie unter 08051 96 18 800.

Objektnummer: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

Alles zum Standort

Aschau im Chiemgau zählt zu den besonders reizvollen Orten des Chiemgaus und vereint naturnahe Erholung mit oberbayerischem Charme. Eingebettet in das idyllische Prental 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 entschleunigte 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.

Objektnummer: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

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.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: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

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