Pittenhart

Landhaus mit mediterranem Lifestyle für die Familie, Wohnen und Arbeiten - individuell nutzbar!

Objektnummer: 26195052



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 222 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 781 m²

Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

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

Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

Auf einen Blick

Objektnummer	26195052
Wohnfläche	ca. 222 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.250.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

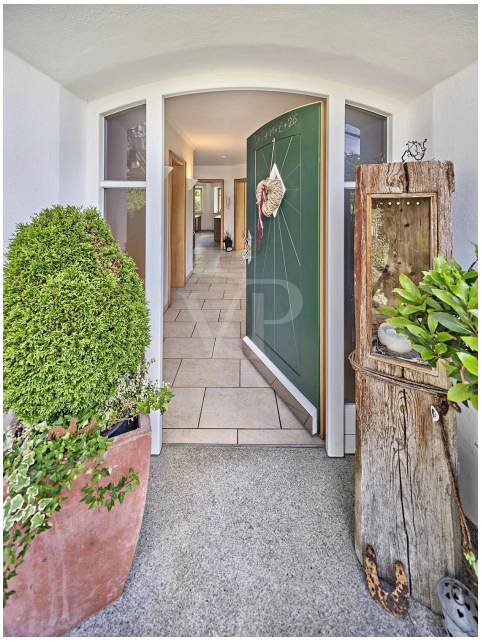
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	29.07.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	97.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

Die Immobilie





Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

Die Immobilie





Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

Die Immobilie

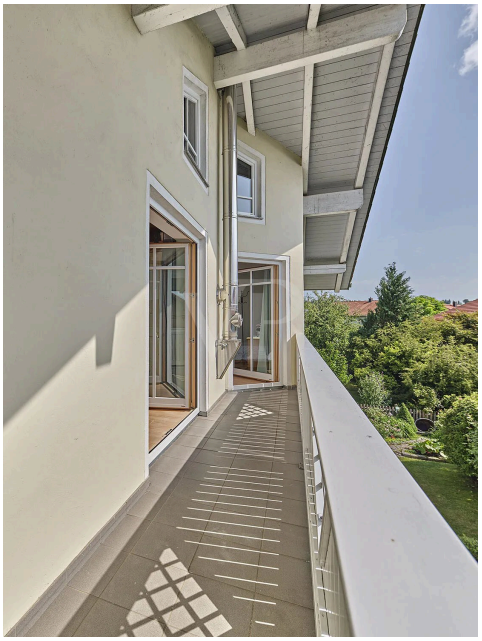




Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

Die Immobilie





Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

Die Immobilie





Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

Die Immobilie





Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

Die Immobilie





Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

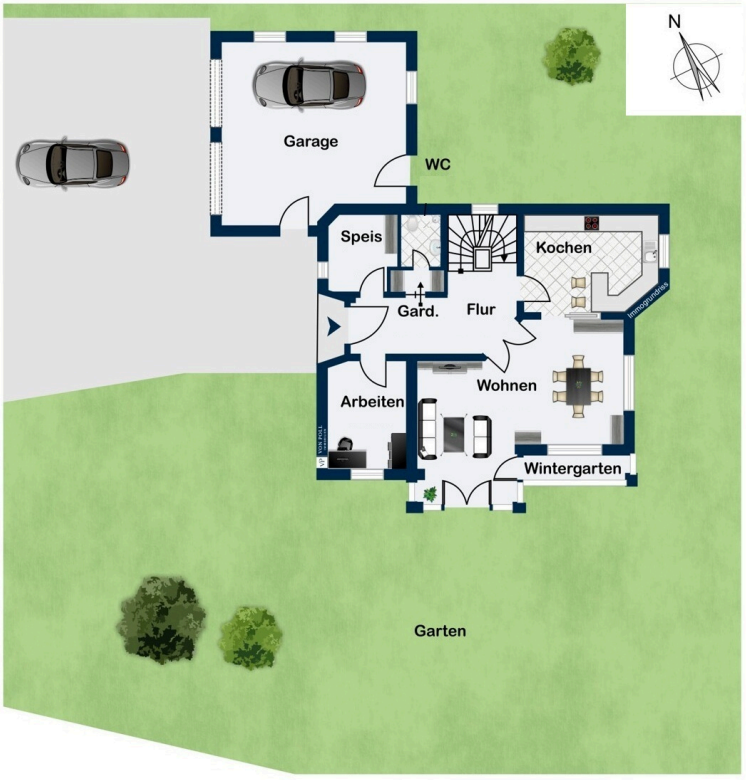
Die Immobilie

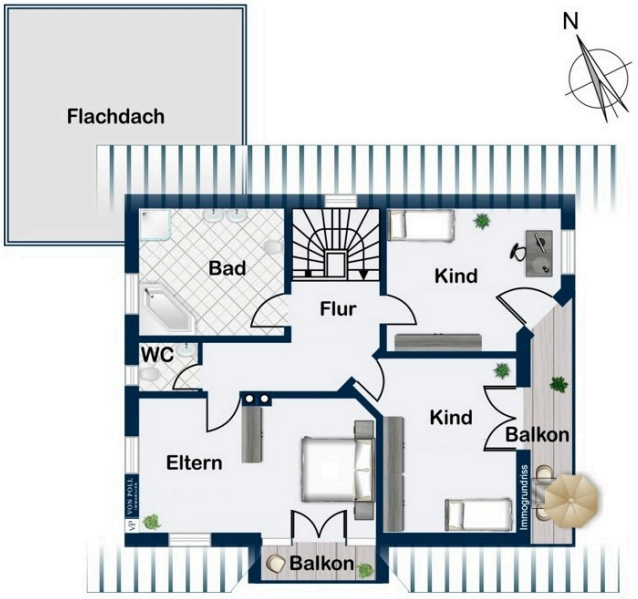


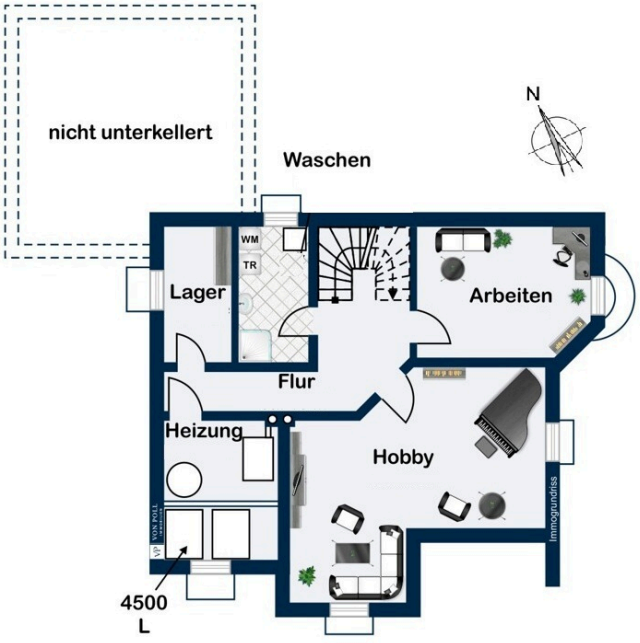


Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

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: 26195052 - 83132 Pittenhart

Ein erster Eindruck

Ein Haus mit ruhigem Selbstbewusstsein: solide gebaut, angenehm großzügig und mit jener Gelassenheit, die entsteht, wenn Proportionen, Substanz und Alltag zusammenpassen. Auf ca. 145 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000, das nicht laut auftreten muss.
Es steht auf einem ca. 781 m² großen Grundstück in einer wachsenden Gemeinde und verbindet die Verlässlichkeit massiver Bauweise mit einem gehobenen Anspruch an Komfort.

Die 6,5 Zimmer geben dem Haus ein spürbares Maß an Freiheit, ohne sich zu verlieren. Vier Schlaf-/Gäste oder Arbeitszimmer schaffen Rückzug und Ruhe, während die weiteren Räume Platz für Wohnen, Arbeiten, Lesen oder Gäste lassen. Das eine Badezimmer ordnet den privaten Bereich klar und unaufgeregt ein.Zwei Balkone und teilumlaufende Terrassen erweitern den Wohnraum nach draußen und bringen Abwechslung in den Tageslauf: ein Kaffee im Freien, ein kurzer Schritt an die Luft, ein gedeckter Tisch an warmen Abenden. Das Haus lebt nicht von Effekten, sondern von seinem ausgewogenen Rhythmus.

Das Wohnzimmer im Garten mit weiterem Gartenhäuschen, wo man zusammen mit Freunden oder auch für sich tolle Stunden genießen kann. Oder die uneinsehbare Außensauna, um sich vom Alltagsstress im idyllisch angelegten Garten zu erholen. Für Hobbygärtner oder solche die es noch werden wollen gibt es Hochbeete und ein super schöner Garten zum gärtnern, bepflanzen oder einfach zum Verweilen.

Auch die Substanz überzeugt mit Beständigkeit. Stahlbeton und 36,5 cm starkes Mauerwerk geben dem Gebäude seine solide Haltung. Das Dach ist als Holzkonstruktion mit Dämmung ausgeführt; der Sichtdachstuhl verleiht den oberen Bereichen Charakter und lässt die Konstruktion bewusst Teil der Wohnatmosphäre werden. Hier zeigt sich ein Haus, das nicht nur bewohnt, sondern verstanden wurde: robust im Kern, warm in der Anmutung, auf Dauer angelegt.

Für die Wärme sorgt eine Öl-Zentralheizung, die Heizung und Warmwasser versorgt. Ergänzend steht ein unabhängiger Kachelofen mit 8 KW bereit, der dem Haus an kühlen Tagen eine eigene, behagliche Mitte gibt. Die vorhandene Solarthermie/PV-Anlage fügt dem technischen Konzept eine zeitgemäße Komponente hinzu und unterstreicht den Anspruch, Wohnkomfort und Eigenständigkeit miteinander zu verbinden. So entsteht ein Haus, das im Alltag zuverlässig bleibt und zugleich genügend Charakter besitzt, um lange in Erinnerung zu bleiben.

Vervollständigt wird das schöne Anwesen mit einer Doppelgarage und weiteren Stellplätzen sowie einem Untergeschoss mit weiteren schönen Details zum

Hobbybasteln, Gästeunterbringung mit weiterem Badezimmer oder einfach nur zum Handwerken.

Sie wollen noch mehr über dieses tolle Ensemble wissen? Gerne freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

Ausstattung und Details

- Stahlbeton, Mauerwerk (36,5 cm Mauerwerk)
- Dach, Holzkonstruktion mit Dachdämmung und Sichtdachstuhl
- Öl-Zentralheizung für Wasser und Heizung
- zusätzlich unabhängige Wärmequelle, Kachelofen, 8 KW
- Solarthermie, PV-Anlage

Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

Alles zum Standort

Bekannt als Urlaubsdestination liegt die Region Chiemsee im Chiemgau, neben einer hervorragenden Gastronomie, auch für unberührte Natur, tolle Wander- und Freizeitmöglichkeiten, Naturschutzgebiet und herrliche Aussichten – nirgends zeigt sich die Chiemseelandschaft facettenreicher und ursprünglicher. Genießen Sie das Leben – Schwimmen, Segeln, Kanufahren, Wandern oder einfach nur mit einem guten Buch in der Sonne liegen: Die einladende Umgebung hat vieles zu bieten.
Auf Ihrer Erkundungstour entdecken Sie kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants am See, aber auch in kürzester Zeit bekannte umliegende Orte wie Chieming, Gstadt, Prien oder Traunstein.
Unabhängig von Ihren eher sportlichen oder kulturellen Präferenzen, können Sie hier Ihre wertvolle Freizeit inmitten einer guten und wachsenden Infrastruktur genießen, die von Ihrem neuen Zuhause sehr gut zu erreichen ist.

Vor der einmalig schönen Kulisse der Chiemgauer Alpen und nahe der Naturschutzgebiete Seeoner Seen und Eggstätter Seenplatte liegt die Gemeinde Pittenhart. Die wachsende Gemeinde hat etwa 2000 Einwohner.

Ein eigener Kindergarten, die Grundschule bis zur 4. Klasse sowie Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken finden Sie vor Ort. Haupt- und Mittelschulen sind im naheliegenden Ort Obing sowie weiterführende Schulen in Traunstein und Trostberg sehr gut zu erreichen.

Sport und Vereinsleben wird auch in Pittenhart groß geschrieben. Mehrzweckhalle, Sport- und Fußballplatz, Pumptrack und Schießstand gewähren eine gehörige Auslastung. Sämtliche Vereine, wie Schützenverein, Sportverein, Trachtenverein, Feuerwehr sind nur ein paar wenige die Pittenhart ausweisen kann.

Kleinere Seen von der 17 Seenplatte sowie auch der Chiemsee sind in wenigen Minuten erreichbar.
Prien, Traunstein sowie die Autobahnanschlüsse A8 München - Salzburg erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten über Prien oder über Grabenstätt.

Objektnummer: 26195052 - 83132 Pittenhart

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: 26195052 - 83132 Pittenhart

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