Aschau im Chiemgau

COMING SOON - Für Familien mit handwerklichem Geschick

Objektnummer: 26195069



KAUFPREIS: 820.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137 m^2 • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 452 m^2

Objektnummer: 26195069 - 83229 Aschau im Chiemgau

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

Objektnummer: 26195069 - 83229 Aschau im Chiemgau

Auf einen Blick

Objektnummer	26195069
Wohnfläche	ca. 137 m²
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	820.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1992
Nutzfläche	ca. 105 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26195069 - 83229 Aschau im Chiemgau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	07.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	223.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26195069 - 83229 Aschau im Chiemgau

Die Immobilie





Objektnummer: 26195069 - 83229 Aschau im Chiemgau

Die Immobilie



Objektnummer: 26195069 - 83229 Aschau im Chiemgau

Ein erster Eindruck

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Wir bereiten das Objekt derzeit für die Vermarktung vor.
Sobald die Aufarbeitung abgeschlossen ist, wird die Immobilie mit weiteren Informationen veröffentlicht.

Bei Interesse können Sie sich selbstverständlich schon jetzt für ein Exposé vormerken lassen unter:
chiemsee@von-poll.com oder 08051 - 961 8800.

Objektnummer: 26195069 - 83229 Aschau im Chiemgau

Alles zum Standort

Attraktive Wohnlage für Familien in Aschau im Chiemgau

Die Immobilie befindet sich in Aschau im Chiemgau, einem charmanten und beliebten Wohnort im Herzen des Chiemgaus. Umgeben von der beeindruckenden Bergwelt der Chiemgauer Alpen verbindet der Ort naturnahes Wohnen mit einer gewachsenen Ortsstruktur und einer hohen Lebensqualität – ideale Voraussetzungen für Familien, die Ruhe, Natur und ein aktives Freizeitangebot schätzen.

Infrastruktur und Familienfreundlichkeit: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Gastronomie und weitere Einrichtungen befinden sich im Ortsbereich. Kindergärten und eine Grundschule bieten Familien Betreuungs- und Bildungsmöglichkeiten vor Ort. Ergänzt wird das Angebot durch medizinische Versorgung, Vereine und vielfältige Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche. Der Bahnhof Aschau ermöglicht die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Freizeit und Erholung direkt vor der Haustür: Aschau bietet zu jeder Jahreszeit zahlreiche Möglichkeiten für gemeinsame Familienaktivitäten. Spaziergänge entlang der Prien, Rad- und Wanderwege durch die herrliche Voralpenlandschaft sowie Spielplätze und Minigolf sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. An warmen Tagen laden das Naturfreibad und der Moorbadeplatz zum Baden und Entspannen ein. Ein besonderes Highlight ist die nahegelegene Kampenwand mit ihrer Seilbahn, herrlichen Panoramablicken und vielfältigen Wander- und Naturerlebnissen. Auch das nahegelegene Schloss Hohenaschau und die Falknerei bieten spannende Ausflugsziele für Groß und Klein.

Vielfältige Ausflugsziele in der Region: Der Chiemsee mit seinen Badeplätzen, Schifffahrten und den bekannten Inseln Herrenchiemsee und Frauenchiemsee ist gut erreichbar. Darüber hinaus bieten die Region Chiemgau und das nahegelegene Inntal zahlreiche Möglichkeiten zum Radfahren, Wandern, Wintersport und für abwechslungsreiche Familienausflüge.

Aschau im Chiemgau vereint damit eine naturnahe Wohnqualität, ein familienfreundliches Umfeld und einen hohen Freizeitwert – ein attraktiver Lebensmittelpunkt für Familien, die das Leben in einer der schönsten Voralpenregionen Bayerns genießen möchten.

Entfernungen:
Chiemsee ca. 14 km
Prien ca. 13 km
Rosenheim ca. 23 km

Salzburg ca. 67 km
Salzburg Flughafen ca. 61 km
München ca. 80 km
Flughafen München ca. 106 km

Objektnummer: 26195069 - 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.

Objektnummer: 26195069 - 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