Chieming / Arlaching

RESERVIERT! Charmantes EFH auf großem Grundstück 200 m zum Chiemseestrand

Objektnummer: 26195051

KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137,49 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.500 m^2

Objektnummer: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

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

Objektnummer: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

Auf einen Blick

Objektnummer	26195051
Wohnfläche	ca. 137,49 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1955

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1991
Bauweise	Massiv

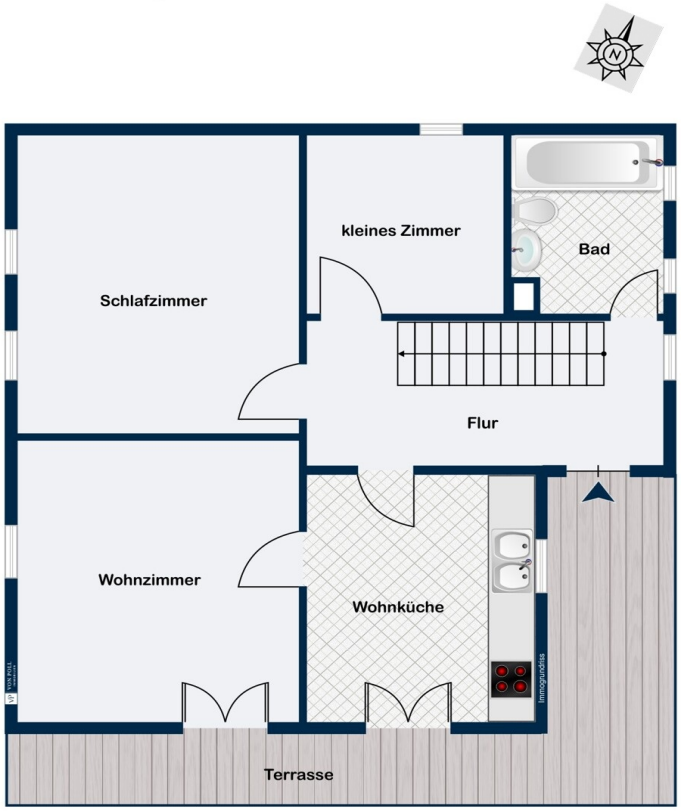
Objektnummer: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

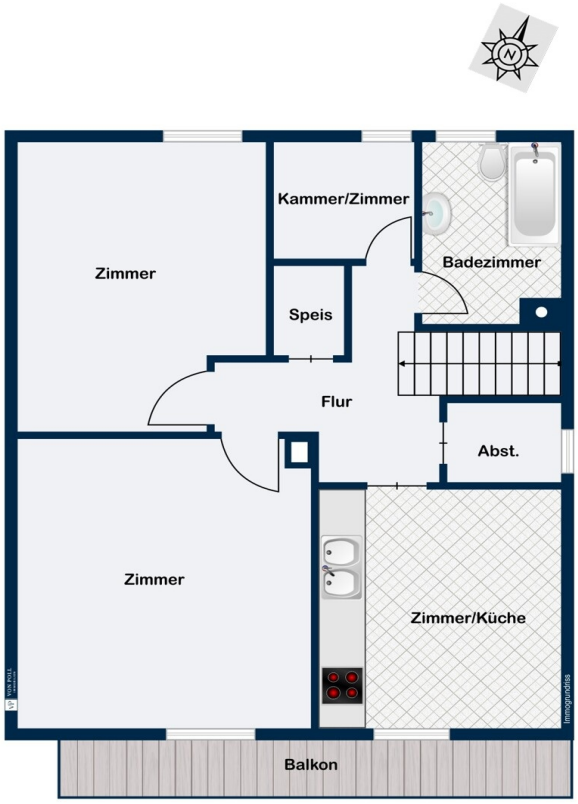
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	354.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.05.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

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: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1955 bietet ca. 137 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück mit rund 1.500 m² in naturnaher Lage. Die Lage gehört geografisch zu Chieming, liegt aber direkt angrenzend an Seebruck. Nur ca. 200 Meter zum Chiemseestrand und mit Waldrand im Hintergrund genießen Sie hier eine seenahe Lage in direkter Nähe zu einem Campingplatz.

Die Immobilie erstreckt sich über Keller-, Erd- und Dachgeschoss und verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie einer Küche und einem weiteren Küchenanschluss im OG. Die charmant angeordneten Fenster sorgen in vielen Räumen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das Wohnzimmer sowie die Wohnküche im Erdgeschoss bietet direkten Zugang zur großen Südterrasse und zum weitläufigen Garten.

Die vorhandene Ausstattung umfasst unter anderem Holzfenster mit alten Kastenfenster (2-fach-Verglasung), Laminat- und Teppichböden sowie einer Öl-Zentralheizung des Hauses. Der eingebaute Kamin darf allerdings nicht mehr betrieben werden und sollte ausgetauscht werden. Im Untergeschoss stehen mehrere Kellerräume, eine Waschküche sowie zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung.

Das Haus bietet damit ideale Voraussetzungen, um eigene Wohnideen und individuelle Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen. Besonders hervorzuheben ist das große Grundstück mit gepflegter Rasenfläche, einem angebauten Schuppen und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Abgerundet wird das Angebot durch eine kleine Garage mit zusätzlichem Eingang zum Haus sowie einem idyllischen Unterstellplatz für warme Tage oder zusätzlicher Stellfläche. Eine Immobilie mit viel Potenzial für Familien, Naturliebhaber oder Käufer, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach ihren Vorstellungen erfüllen möchten und die Nähe zum Chiemsee bevorzugen.

Sie wünschen weitere Informationen zum Verkauf dieser Immobilie. Gerne freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

Ausstattung und Details

Haus allgemein:
Keller-, Erd- und Dachgeschoss
Massive Bauweise
Kastenfenster (Holzfenster mit 2-fach Verglasung)
Öl-Zentralheizung
Kamin - muss ausgetauscht werden (darf nicht mehr betrieben werden)
Erdgeschoss:
Wohnzimmer
Küche
Schlafzimmer
Kinderzimmer / Büro
Badezimmer
Diele
Dachgeschoss:
Wohnzimmer
zwei Schlafzimmer
Badezimmer
Diele / Flur
Untergeschoss:
Kellerräume
Heizungsraum
Waschküche
Flur
zusätzlicher Zugang über kleine Garage zum Keller

Objektnummer: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich angrenzend zum Ortsteil Seebruck, ist eingemeindet in den Ort Chieming. Seeon-Seebruck ist ein staatlich anerkannter Luftkurort im oberbayerischen Landkreis Traunstein und liegt am nördlichen Ufer des Chiemsees. Der Chiemsee ist der größte See in Bayern und wird daher auch das Bayerische Meer genannt. Der Chiemsee und der Chiemseestrand ist fußläufig in 3 Minuten erreichbar (ca. 200 m).

Vor allem bekannt und sehr beliebt ist dieser Ort durch den Segelsport. Der Yachthafen ist mit einer Slipanlage und Boothebekran ausgestattet.
Die Chiemsee-Schifffahrt unterhält in der Saison hier auch eine Anlegerstelle für eine große Chiemsee-Rundfahrt.

Ein weiteres Highlight ist das unglaublich große Strandbad mit über 30.000 m² flachem Strand und einem fantastischen Ausblick auf die nahe Berglandschaft. Ein Garant für wahres Wassersport-Vergnügen.
Die nahe gelegene Bergwelt animiert zu allen Jahreszeiten zu diversen Bergsportarten und lässt keine Wünsche offen.

Der schön angelegte Kurpark lädt zum Flanieren und Entspannen ein.

Seebruck bietet eine gewachsene Infrastruktur mit hochwertigen Restaurants und allen Geschäften für den täglichen Bedarf.
Das Rathaus in der Ortsmitte ermöglicht die Erledigung aller Amtsgeschäfte.
Eine Hausarztpraxis und Apotheke garantieren die gesundheitliche Grundversorgung. Ein Kindergarten ist in der Ortsmitte und die umliegenden Schulen werden mit Schulbussen erreicht.
Das weltbekannte Schülerinternat auf Gut Ising liegt in unmittelbarer Nähe zwischen Chieming und Seebruck, fußläufig von der Immobilie in wenigen Minuten durch einen idyllischen Fußweg erreichbar.
Nächstgelegene Bahnhöfe sind in den jeweils ca. 15 bis 17 km entfernten Ortschaften Bad Endorf, Prien am Chiemsee und Traunstein. Anschluss nach Prien und Traunstein besteht mit dem RVO-Bus.

Entfernungen:
Autobahnanschluss A8 ca. 20 km
Rosenheim ca. 31 km
München ca. 87 km
Flughafen München ca. 86 km

Objektnummer: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

Weitere Informationen

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: 26195051 - 83339 Chieming / Arlaching

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