

Aschau im Chiemgau

# COMING SOON - Großzügige 2-ZW + Terrasse und großem Gartenanteil (inkl. TG + Stpl.)

*Objektnummer: 25195053*



---

**KAUFPREIS: 440.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 200 m<sup>2</sup>**

---

Objektnummer: 25195053 - 83229 Aschau im Chiemgau

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

**Objektnummer: 25195053 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25195053	Kaufpreis	440.000 EUR
Wohnfläche	ca. 98,5 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1988	Ausstattung	Terrasse, Garten-/mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage		

**Objektnummer: 25195053 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.04.2029

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie- verbrauch	185.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 25195053 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25195053 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25195053 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## Ein erster Eindruck

Dieses Exposé befindet sich noch in der Aufbereitungsphase. Wir bitten um etwas Geduld.

**Objektnummer: 25195053 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## Alles zum Standort

Das Priental mit seinem Luftkurort Aschau i.Chiemgau und dem Bergsteigerdorf Sachrang bietet das ganze Jahr über Urlaubsfreuden pur - oberbayerische Lebensart genussvoll erleben...

Wunderbar plätschernd schlängelt sich der Wildbach Prien durch das hügelige Land des gleichnamigen Tals - malerisch umrahmt vom Hausberg des Chiemgaus, der Kampenwand, deren dreizeckter Gipfel das Wahrzeichen der Region ist. Ihm zu Füßen liegt der traditionsreiche Luftkurort Aschau im Chiemgau, der schon seit über 130 Jahren „Sommerfrischlern“ wie Winterurlaubern als erholsames Domizil dient. Am hinteren Ende des Prientals, der Prien entlang bis zur Quelle am Spitzstein, im Bergsteigerdorf Sachrang mit seinem Naturschutzgebiet Geigelstein findet jeder zur Ruhe.

Das Bergsteigerdorf Sachrang liegt umrahmt von den Bergen Geigelstein und Spitzstein, mit einem wunderschönen Blick auf den Zahmen Kaiser in Tirol.

Das auffallendste Gebäude ist die Barockkirche St. Michael, die 1687/1688 nach den Plänen von Giovanni Gaspare Zuccalli und Lorenzo Sciasca errichtet wurde. Zusammen mit den umliegenden historischen Bauernhäusern steht sie unter Denkmalschutz. Etwas außerhalb des Ortes, in einer ruhig gelegenen Lichtung, liegt die Ölbergkapelle. Die Ölbergkapelle wurde von Sachrangs bekanntestem Bürger, dem „Müllner-Peter“, nach jahrzehntelangem Verfall wiedererrichtet.

Eine starke Dorfgemeinschaft mit vielen Vereinen und großem ehrenamtlichen Engagement, pflegt die Tradition und investiert in die Zukunft. Meisterkurse mit Oboe, Harfe, Horn und Gesang mit international renommierten Professoren und hochbegabten Schülern bereichern das Kulturleben.

Auch finden Sport- und Naturbegeisterte viele Mountainbike- und Wandertouren, im Winter gespurte und präparierte Loipen und Trainingslifte im relativ schneesicheren Tal.

**Objektnummer: 25195053 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25195053 - 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](mailto:chiemsee@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)