

Schleching

# Single or two-family house in a beautiful Alpine location near Lake Chiemsee

Property ID: 25102023



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

PURCHASE PRICE: 934.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 320 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 829 m<sup>2</sup>

Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## At a glance

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Property ID          | 25102023    |
| Living Space         | ca. 320 m²  |
| Roof Type            | Gabled roof |
| Rooms                | 9           |
| Bedrooms             | 6           |
| Bathrooms            | 4           |
| Year of construction | 1979        |
| Type of parking      | 2 x Garage  |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 934.900 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | In need of renovation                                                     |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 360 m²                                                                |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Balcony               |

Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                                |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Oil                | Final energy consumption                             | 91.40 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 04.06.2030         | Energy efficiency class                              | C                              |
| Power Source                   | Oil                | Year of construction according to energy certificate | 1979                           |

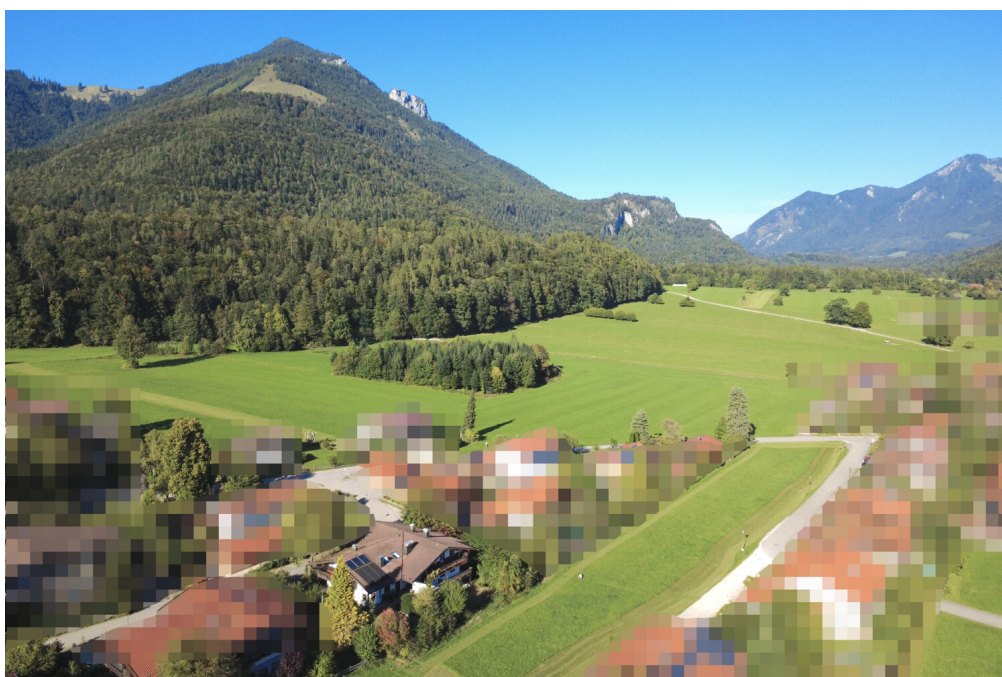
Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## The property



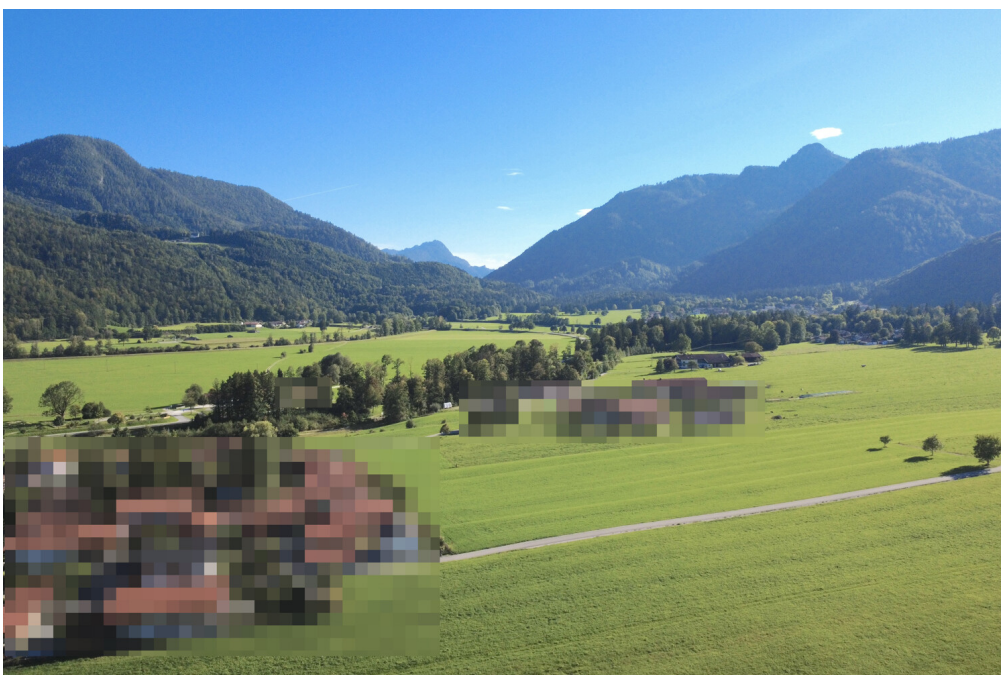
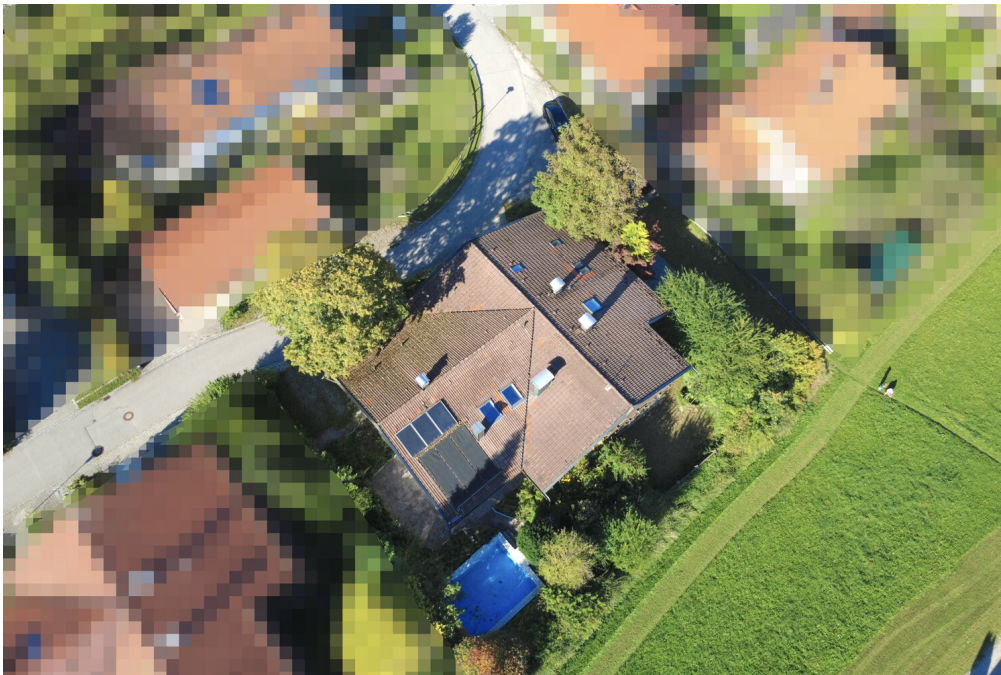
Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## The property



Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## The property



Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## The property



Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## The property



Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## The property



Hier sind wir für Sie präsent.  
Ihr regionaler Ansprechpartner  
für erstklassigen Service!

Bahnhofstraße 1 | 83435 Bad Reichenhall  
T.: 08651 - 96 59 59 0 | [berchtesgadener.land@von-poll.com](mailto:berchtesgadener.land@von-poll.com)

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

Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## The property



Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## The property



Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## A first impression

For sale is a spacious multi-generational home built in 1979 with a total living area of approximately 320 m<sup>2</sup>, a total usable area of 360 m<sup>2</sup>, and a plot size of approximately 829 m<sup>2</sup>. The property is in good condition but requires renovation; however, its solid construction offers a variety of design possibilities. A permit for a large carport has already been granted, but this was never built. Ideally suited for multi-generational living, the house is divided into two separate units, each spanning two floors. The smaller unit offers approximately 100 m<sup>2</sup> of living space, while the larger unit, with approximately 220 m<sup>2</sup>, provides more room for a larger family. A floor plan is currently being prepared. In total, residents have access to nine rooms, including six bedrooms and four bathrooms, allowing for a comfortable layout. A standout feature of this property is its four balconies, each offering breathtaking mountain views and providing the perfect retreat for relaxing outdoors. The spacious ground-floor terraces and an additional living area in the basement, complete with a terrace, bathroom, and adjoining sauna, expand the living space and offer flexible options for leisure and recreation. The house is equipped with underfloor heating, ensuring comfortable warmth even in the colder months. Several large, licensed fireplaces provide additional heating and create a cozy atmosphere. The property boasts a garden with an outdoor pool, perfect for a refreshing dip during the summer. The grounds are partially screened from view, guaranteeing maximum privacy. Despite planned modernization, the property's structure is in excellent condition, providing a solid foundation for individual customization. This property presents an outstanding opportunity to invest in a spacious, versatile living solution that impresses with its flexibility and location. We cordially invite you to experience the possibilities and potential of this property firsthand during a personal viewing.

Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## All about the location

Diese herrlich gelegene Immobilie befindet sich in absolut ruhiger Lage von Schleching inmitten der Chiemgauer Berge. Von hier gehen einige Wanderwege ab zu schönen, bewirtschafteten Almen oder man erkundet mit dem Rad die Gegend um die Tiroler Ache bis hin zum Chiemsee.

Die A 8-Anschlussstellen Bernau am Chiemsee und Grabenstätt / Chieming gewährleisten eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung München oder Salzburg. In 30-35 Minuten erreicht man auch die benachbarten Kreisstädte Rosenheim und Traunstein.

Ein Ausflug mit Einkaufsbummel in die Mozartstadt Salzburg lohnt sich schon wegen der kurzen Fahrtzeit von ca. 45 Minuten. Die Entfernung nach München beträgt etwa 60 Autominuten und zum Salzburger Airport nur 40 Minuten.

Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie eine gute medizinische Versorgung sind in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Neben dem ortseigenen Kindergarten betreibt die Gemeinde auch eine eigene Volksschule. Alle anderen weiterführenden Schulen gibt es in den nahegelegenen Nachbargemeinden.

Durch die umfangreichen Freizeitmöglichkeiten ist das Gebiet für Urlaubsgäste als auch für Wochenendausflügler sehr beliebt. Neben den Möglichkeiten zum Wandern und Paragliding bietet die benachbarte Gemeinde Unterwössen auch noch einen weithin bekannten Segelflugplatz mit Landeerlaubnis für kleine Sportflugzeuge.

Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 91.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25102023 - 83259 Schleching

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Althaus

---

Bahnhofstraße 1, 83435 Bad Reichenhall

Tel.: +49 8651 - 96 59 59 0

E-Mail: [berchtesgadener.land@von-poll.com](mailto:berchtesgadener.land@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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