

Frasdorf

# Sonnige EG-Wohnung mit Terrasse, Gartenpavillon und Carport

Property ID: 26195036



**PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf**

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

Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf

## At a glance

Property ID	26195036	Purchase Price	590.000 EUR
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>	Type	Ground floor
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	2015		
Type of parking	1 x Car port	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electricity	Final energy consumption	18.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.06.2036	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf

## The property



Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf

## The property



Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf

## The property



Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf

## The property



Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf

## The property



Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf

## The property



Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf

## The property



Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)8051 - 96 18 80 0

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



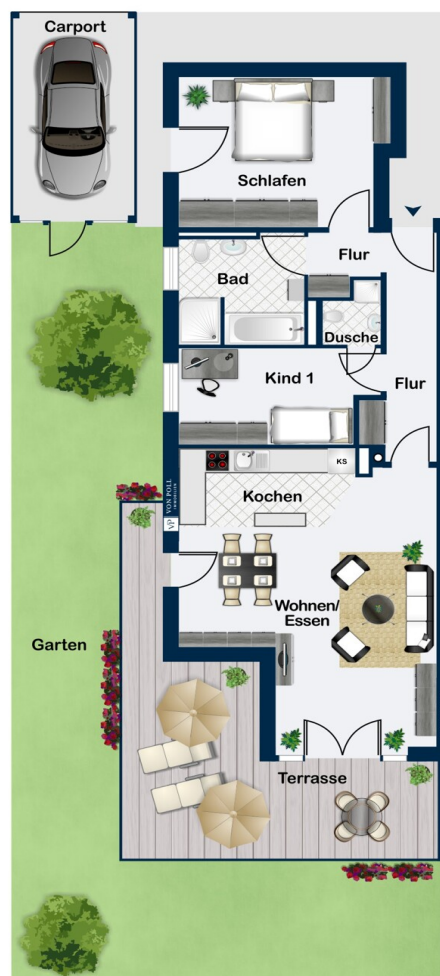
Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf

## The property



Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf**

## **A first impression**

Diese besondere Terrassenwohnung in Frasdorf bietet ein Wohnkonzept, das Innen- und Außenbereiche auf sehr harmonische Weise miteinander verbindet. Helle Räume, ein durchdachter Grundriss und die naturnahe Umgebung schaffen ein Zuhause mit angenehmer Atmosphäre und hoher Lebensqualität.

Herzstück der Immobilie ist der offen gestaltete Wohnbereich mit Küche, Essplatz und Wohnen. Die Raumaufteilung wirkt einladend und kommunikativ, während die Zugänge nach draußen den Wohnraum auf schöne Weise erweitern. So entsteht ein fließender Übergang zwischen Innenleben und Gartenbereich, der gerade in den warmen Monaten für ein besonders schönes Wohngefühl sorgt.

Ein echtes Highlight ist die großzügige, teilweise umlaufende Terrasse, die überwiegend südlich ausgerichtet ist und dadurch viele sonnige Stunden ermöglicht. Gleichzeitig schaffen die seitliche Ausrichtung und eine geschützte Nische zusätzliche Rückzugsorte mit ganz eigenem Charakter. Der liebevoll angelegte Garten mit Wiesenfläche und gewachsener Bepflanzung eröffnet schöne Blickachsen ins Grüne und auf die Berge und verleiht der Wohnung eine außergewöhnlich angenehme Ruhe.

Besonders hervorzuheben ist auch der hochwertig errichtete Pavillon, der diesem Außenbereich eine ganz besondere Note verleiht. Ob als stiller Rückzugsort, inspirierender Platz für kreative Momente oder als geschützter Lieblingsplatz zum Entspannen – hier entsteht ein zusätzlicher Wohnwert, der über das Gewöhnliche hinausgeht. Eine praktische Gartenhütte sorgt zudem für nützlichen Stauraum, während das geschützte Carport den Außenbereich sinnvoll ergänzt.

Auch im Inneren überzeugt die Wohnung mit einer stimmigen Aufteilung. Der private Bereich mit Schlafzimmer und Badezimmer ist angenehm separiert und schafft eine schöne Balance zwischen Offenheit und Rückzug. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als sehr wohnliches Angebot für alle, die eine gute Energieeffizienz, naturnahes Wohnen, schöne Außenflächen und eine lebenswerte Umgebung zu schätzen wissen.

Nähere Informationen und das Exposé erhalten Sie per Email unter [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com) sowie unter 08051 96 18 800.

**Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf**

## All about the location

Frasdorf begeistert mit einer ganz besonderen Kombination aus ländlicher Idylle, naturnahem Wohnen und hervorragender Lebensqualität im Chiemgau. Der charmante Ort liegt eingebettet zwischen sanften Wiesen, den Chiemgauer Alpen und einer herrlich grünen Umgebung – ein idealer Platz für alle, die Ruhe, Natur und ein authentisches Wohnumfeld schätzen.

Besonders reizvoll ist die unmittelbare Nähe zur Bergwelt: Ob Wandern, Radfahren oder Ausflüge in die umliegende Natur – Frasdorf bietet beste Voraussetzungen für einen aktiven Lebensstil direkt vor der Haustür. Gleichzeitig bewahrt sich der Ort seine angenehme Überschaubarkeit und einen gewachsenen, sympathischen Dorfcharakter, der ein Gefühl von Heimat und Entschleunigung vermittelt.

Auch infrastrukturell ist Frasdorf attraktiv aufgestellt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar. Durch die Nähe zur Autobahn A8 besteht zudem eine sehr gute Anbindung in Richtung Rosenheim, Salzburg und München, was den Ort auch für Pendler besonders interessant macht.

Frasdorf vereint damit auf schöne Weise naturnahes Wohnen, bayerischen Charme und eine hohe Alltagstauglichkeit. Wer einen Ort sucht, an dem sich Ruhe, Lebensqualität und die Schönheit des Chiemgaus harmonisch verbinden, findet hier ein Zuhause mit besonderem Wohlfühlfaktor

**Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf**

## Other information

**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.

**Property ID: 26195036 - 83112 Frasdorf**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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