

Aschau im Chiemgau

Energieeffizientes Haus mit Einliegerwohnung und traumhaftem Bergblick

Property ID: 26195040



PURCHASE PRICE: 1.460.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 196 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 533 m²

Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

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

Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

At a glance

Property ID	26195040	Purchase Price	1.460.000 EUR
Living Space	ca. 196 m ²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	6.5	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	4	Condition of property	Like new
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2015		
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage		

Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	07.04.2036	Final Energy Demand	29.10 kWh/m ² a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

The property



Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

The property



Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

The property



Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

The property



Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

The property



Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

The property



Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

The property



Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

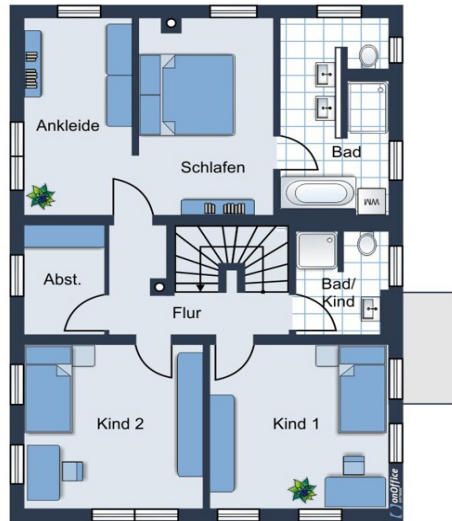
T.: +49 (0)8051 - 96 18 80 0

www.von-poll.com

Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

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: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

A first impression

Viel Raum für Leben, Familie und Möglichkeiten – modernes Zuhause mit Einliegerwohnung

Inmitten der reizvollen Landschaft von Aschau im Chiemgau erwartet Sie ein Zuhause, das modernes Wohnen mit außergewöhnlicher Flexibilität verbindet. Dieses hochwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2015 bietet nicht nur ein durchdachtes Wohnkonzept für die Hauptwohnung, sondern zusätzlich eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang – eine seltene und besonders attraktive Konstellation für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder zur Vermietung.

Bereits beim Betreten zeigt sich die klare Handschrift des Hauses: hell, offen und einladend. Der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft mit seinen großen Fensterflächen und mehreren Ausgängen auf die Terrasse eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Hier verbinden sich Licht, Offenheit und Wohnqualität zu einem Lebensmittelpunkt, der sowohl im Alltag als auch beim Zusammensein mit Familie und Freunden überzeugt.

Auch in den oberen Etagen setzt sich dieser Eindruck fort. Die Zimmer sind freundlich, vielseitig nutzbar und bieten schöne Ausblicke ins Grüne, zum Teil sogar Richtung Schloss Aschau und auf die beeindruckende Bergkulisse der Umgebung. Das ausgebaute Dachgeschoss erweitert das Platzangebot zusätzlich und eröffnet Spielraum für individuelle Nutzungen – ob Homeoffice, Rückzugsort, Gästebereich oder Hobbyfläche.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die separate Einliegerwohnung im Erdgeschoss mit eigenem Zugang. Sie schafft Möglichkeiten, die heute gefragter sind denn je: Wohnen mit Eltern oder erwachsenen Kindern, Arbeiten von zu Hause mit klarer Trennung oder eine attraktive Vermietungsoption als ergänzende Einnahmequelle.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch die hervorragende Energieeffizienzklasse A+. Ein starkes Argument für zukunftsorientiertes Wohnen mit Blick auf Komfort, Nachhaltigkeit und laufende Kosten.

Diese Immobilie ist weit mehr als ein klassisches Einfamilienhaus: Sie ist ein Zuhause mit Perspektive, mit hoher Wohnqualität und mit einem Raumangebot, das sich dem Leben anpasst.

Interesse geweckt?

Nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf - wir freuen uns! Gerne per Email unter chiemsee@von-poll.com sowie per Telefon unter 08051 96 18 800.

Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

All about the location

Aschau im Chiemgau zählt zu den besonders reizvollen Orten des Chiemgaus und vereint naturnahe Erholung mit oberbayerischem Charme. Eingebettet in das idyllische Priental und geprägt von der imposanten Kulisse der Kampenwand, bietet der traditionsreiche Luftkurort ein Wohn- und Lebensumfeld von hoher Qualität. Natur, Kultur und Brauchtum verschmelzen hier zu einem stimmigen Gesamtbild, das Einheimische wie Besucher gleichermaßen begeistert.

Ob Wandern, Radfahren, Almgenuss oder winterliche Aktivitäten – die Region eröffnet das ganze Jahr über zahlreiche Möglichkeiten für eine aktive und zugleich entsleunigte Lebensweise. Ergänzt wird dies durch kulturelle Highlights wie das Schloss Hohenaschau und das Prientalmuseum, die dem Ort zusätzliche Identität und historische Tiefe verleihen. Aschau im Chiemgau steht damit für ein Lebensgefühl, das Naturverbundenheit, Tradition und Genuss auf besonders schöne Weise vereint.

Property ID: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

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.

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: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com