

**Bad Endorf**

# **Landhausflair mit Wellness, Weinkeller & Weite - ein EFH an der 17 Seen Platte**

**Property ID: 26195045**



**PURCHASE PRICE: 1.490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 211,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 959 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26195045 - 83093 Bad Endorf**

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

Property ID: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## At a glance

Property ID	26195045	Purchase Price	1.490.000 EUR
Living Space	ca. 211,5 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Rooms	5	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	2004		

Property ID: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy consumption certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>02.05.2036</b>	Final energy consumption	<b>33.50 kWh/m²a</b>
		Energy efficiency class	<b>A</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>2004</b>

Property ID: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## The property



Property ID: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## The property



Property ID: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## The property



Property ID: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## The property



Property ID: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## The property



Property ID: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## The property



Property ID: 26195045 - 83093 Bad Endorf

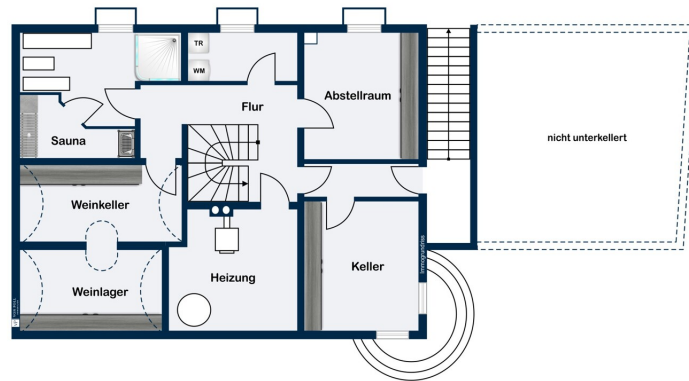
## The property



Property ID: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## 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: 26195045 - 83093 Bad Endorf**

## **A first impression**

**Ein besonderes Zuhause in Bad Endorf-Hemhof – mit Alpenblick, Sauna und viel Wohngefühl**

**Manche Häuser wirken schon beim ersten Betreten besonders. Dieses Einfamilienhaus in Bad Endorf-Hemhof gehört genau dazu. Es verbindet eine ruhige, gehobene Lage mit einer außergewöhnlichen Architektur, liebevollen Details und einer Atmosphäre, die sofort Wärme und Zuhause vermittelt.**

**Bereits der Eingangsbereich zeigt, dass dieses Haus mit viel Gespür geplant wurde: hohe Decken, sichtbare Holzelemente, eine geschwungene Treppenführung und ein großzügiges Raumgefühl schaffen einen beeindruckenden ersten Eindruck. Gleichzeitig bleibt das Haus angenehm wohnlich und alltagstauglich.**

**Das Herzstück bildet der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die hochwertige Schreinerküche mit Granit-Arbeitsplatte und Markengeräten fügt sich harmonisch in den großzügigen Wohnbereich ein. Bodentiefe Fenster, breite Schiebetüren und der direkte Zugang zur Terrasse verbinden Innen und Außen auf besonders schöne Weise.**

**Auch der Garten ist ein echter Lieblingsplatz. Die geschützte Terrasse, der Blick ins Grüne und der Alpenblick schaffen eine Atmosphäre, die Ruhe, Weite und Erholung vermittelt. Hier lässt sich das Leben im Chiemgau in vollen Zügen genießen.**

**Neben seiner besonderen Wohnatmosphäre überzeugt das Haus mit zahlreichen Highlights: ein Masterbereich mit Ankleide und Bad en suite, Sauna, Weinkeller, Holzofen, Doppelgarage, PV-Anlage mit Speicher, Wallbox sowie Energieeffizienzklasse A.**

**Ein Haus für Menschen, die nicht einfach nur Wohnraum suchen, sondern einen Ort mit Charakter, Qualität und Gefühl. Die vielen besonderen Details entdeckt man am besten bei einer persönlichen Besichtigung.**

**Für nähere Informationen fordern Sie bitte das Exposé an.**

**Weitere Auskünfte zu den Immobilien rund um den Chiemsee erhalten Sie unter [www.von-poll.com/chiemsee](http://www.von-poll.com/chiemsee) oder direkt per Email unter [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com) sowie unter 08051 96 18 800.**

**Property ID: 26195045 - 83093 Bad Endorf**

## **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: 26195045 - 83093 Bad Endorf**

## 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)**