

Schleching

Casa unifamiliar o bifamiliar en una hermosa ubicación alpina cerca del lago Chiemsee

Número de propiedad: 25102023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 934.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 320 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 829 m²

Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

De un vistazo

Número de propiedad	25102023
Superficie habitable	ca. 320 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	934.900 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 360 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	91.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.06.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1979

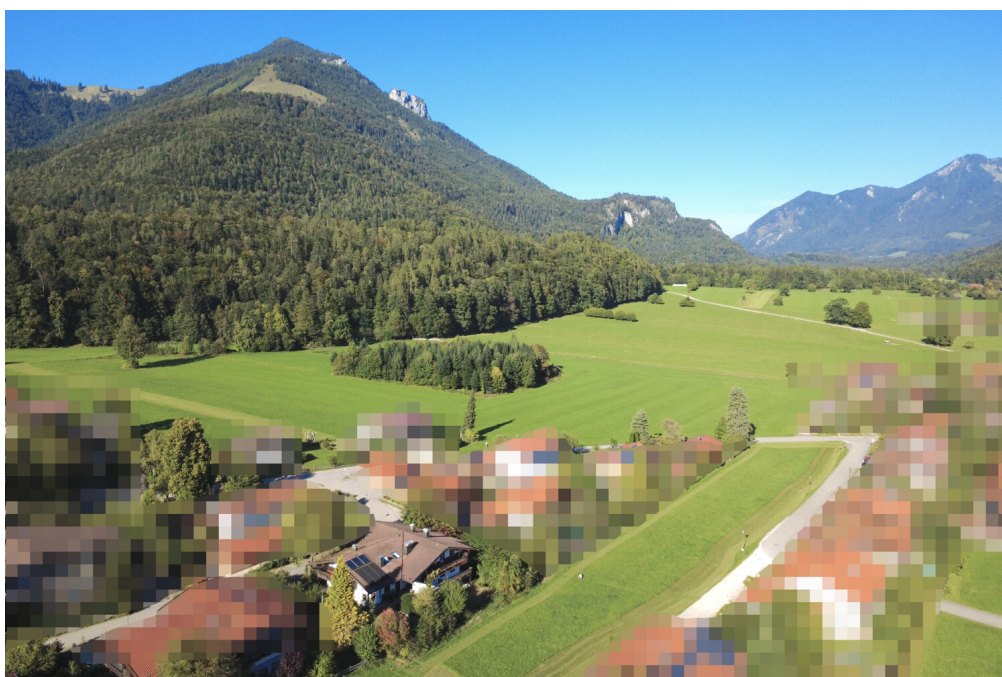
Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

La propiedad



Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

La propiedad



Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

La propiedad



Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

La propiedad



Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

La propiedad



Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

La propiedad



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

www.von-poll.com/berchtesgadener-land

Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

La propiedad



Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

La propiedad



Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

Una primera impresión

Se vende una espaciosa casa multigeneracional construida en 1979 con una superficie habitable de aproximadamente 320 m², una superficie útil de 360 m² y una parcela de aproximadamente 829 m². La propiedad se encuentra en buen estado, pero requiere reforma; sin embargo, su sólida construcción ofrece diversas posibilidades de diseño. Ya se ha concedido el permiso para una amplia cochera, pero esta nunca se construyó. Ideal para una vida multigeneracional, la casa se divide en dos unidades independientes, cada una de dos plantas. La unidad más pequeña ofrece aproximadamente 100 m² de espacio habitable, mientras que la unidad más grande, con aproximadamente 220 m², ofrece más espacio para una familia más numerosa. Actualmente se está elaborando un plano de planta. En total, los residentes tienen acceso a nueve habitaciones, incluyendo seis dormitorios y cuatro baños, lo que permite una distribución cómoda. Una característica destacada de esta propiedad son sus cuatro balcones, cada uno con impresionantes vistas a la montaña y un refugio perfecto para relajarse al aire libre. Las amplias terrazas de la planta baja y la sala de estar adicional en el sótano, con terraza, baño y sauna contigua, amplían el espacio habitable y ofrecen opciones flexibles para el ocio y la recreación. La casa está equipada con calefacción por suelo radiante, lo que garantiza un calor agradable incluso en los meses más fríos. Varias chimeneas grandes con licencia proporcionan calefacción adicional y crean un ambiente acogedor. La propiedad cuenta con un jardín con piscina exterior, ideal para un refrescante chapuzón en verano. El terreno está parcialmente oculto a la vista, lo que garantiza la máxima privacidad. A pesar de las reformas planificadas, la estructura de la propiedad se encuentra en excelentes condiciones, lo que proporciona una base sólida para una personalización personalizada. Esta propiedad representa una oportunidad excepcional para invertir en una vivienda espaciosa y versátil que impresiona por su flexibilidad y ubicación. Le invitamos cordialmente a descubrir las posibilidades y el potencial de esta propiedad en persona durante una visita.

Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 91.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martin Althaus

Bahnhofstraße 1, 83435 Bad Reichenhall

Tel.: +49 8651 - 96 59 59 0

E-Mail: berchtesgadener.land@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com