

Schleching

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

Número de propiedad: 25102023



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

PRECIO DE COMPRA: 934.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 320 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 829 m<sup>2</sup>

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                   |



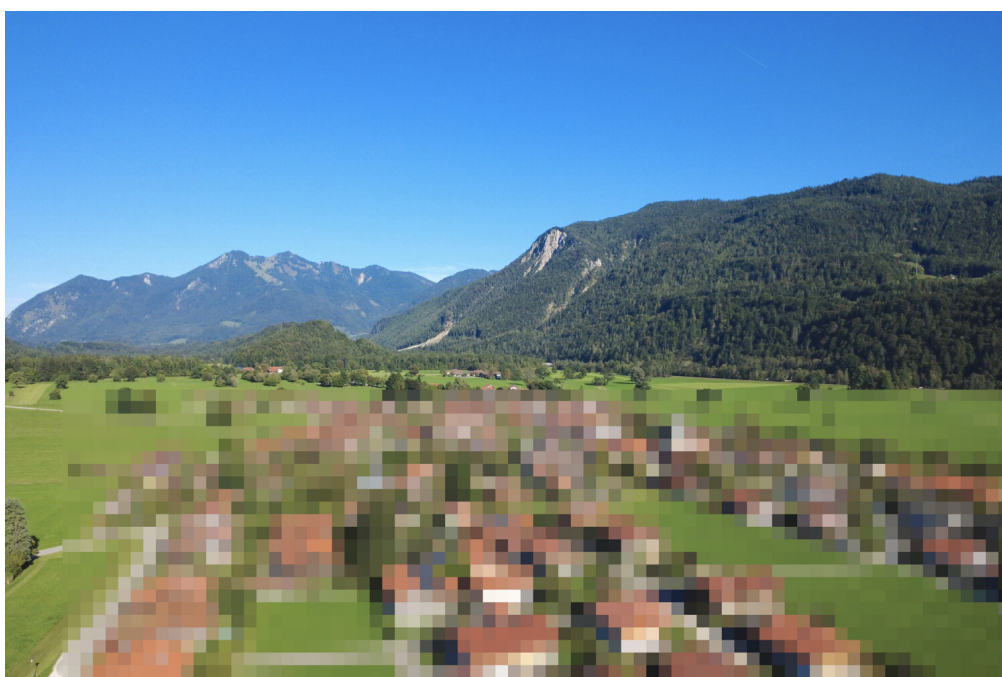
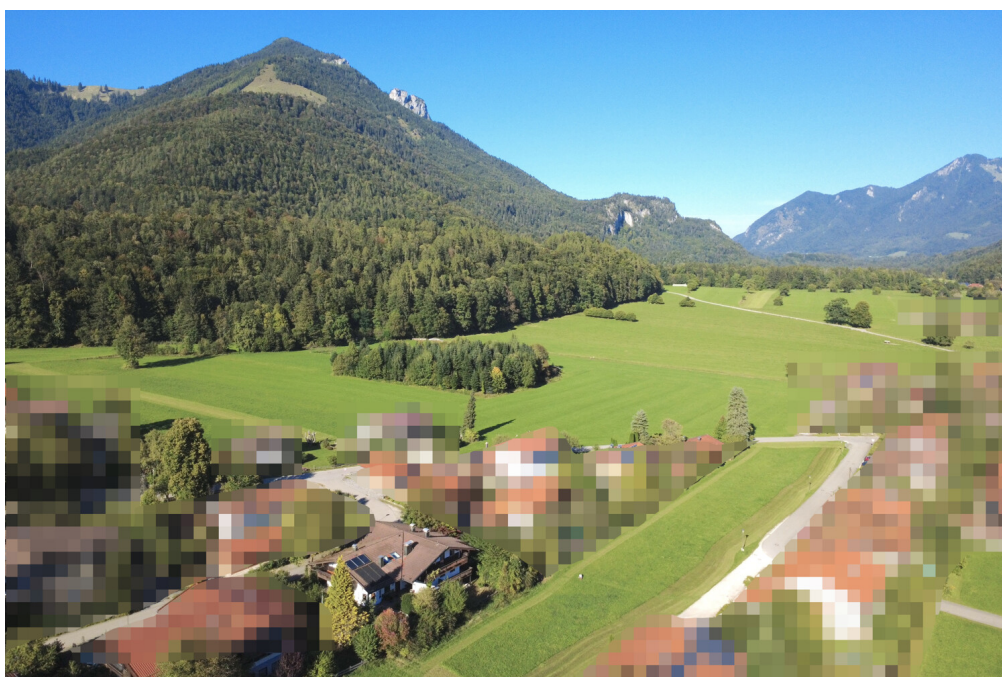
Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

## La propiedad



Número de propiedad: 25102023 - 83259 Schleching

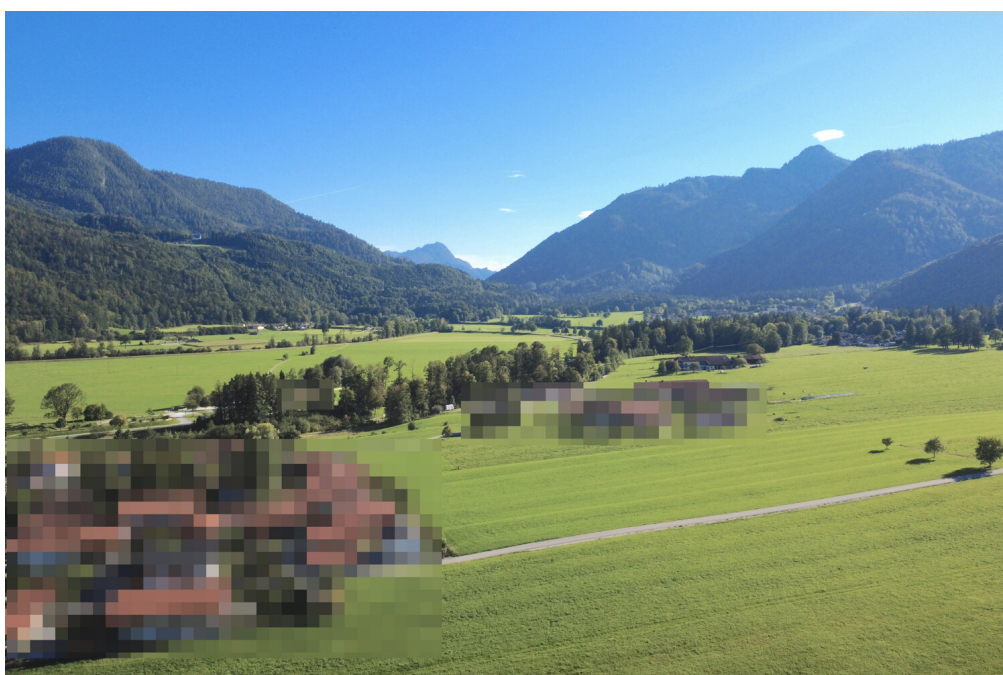
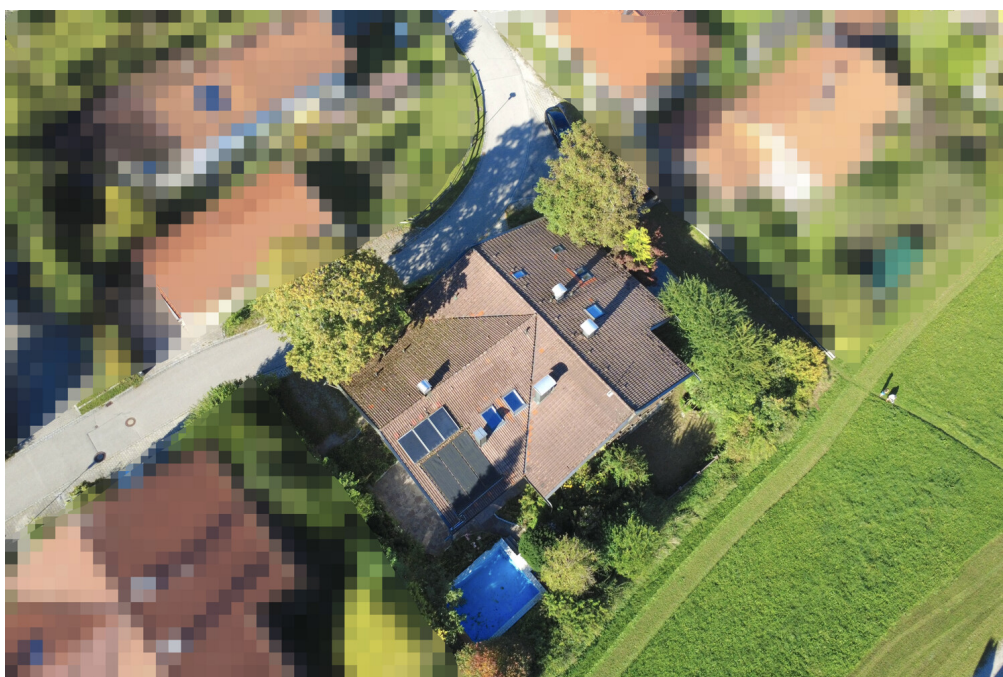
## La propiedad





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

[www.von-poll.com/berchtesgadener-land](http://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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:berchtesgadener.land@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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