

Pittenhart

Sonnenkraft, Kaminwärme und Gartenidylle - mediterraner Lifestyle wirtschaftlich leben und erleben!

Número de propiedad: 26195052



**PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 6.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 781 m²**

Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

De un vistazo

Número de propiedad	26195052
Superficie habitable	ca. 145 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6.5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.250.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 130 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	29.07.2036	Consumo de energía final	97.80 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

La propiedad



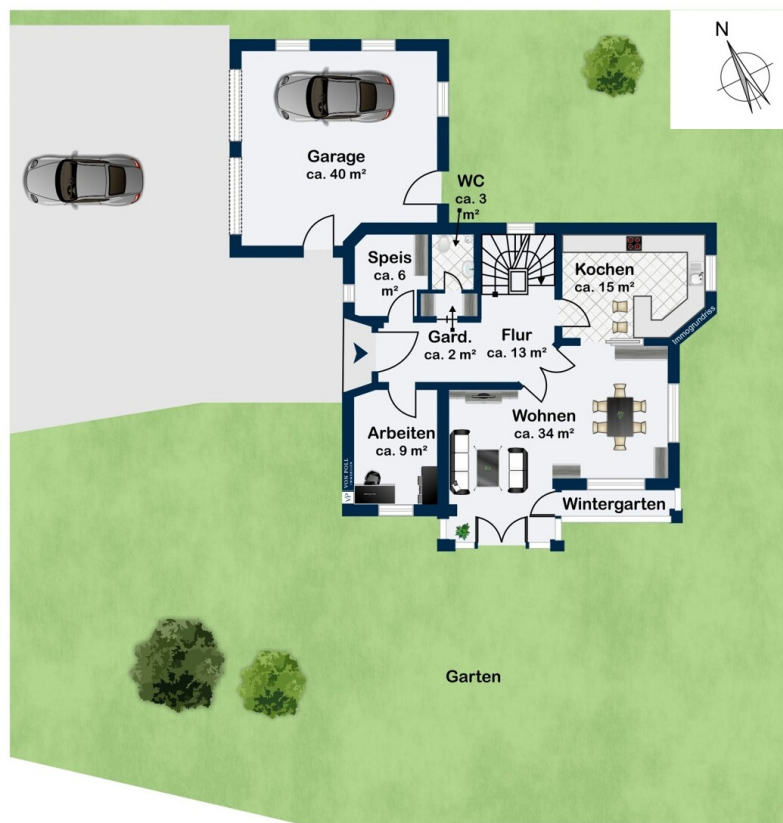
Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

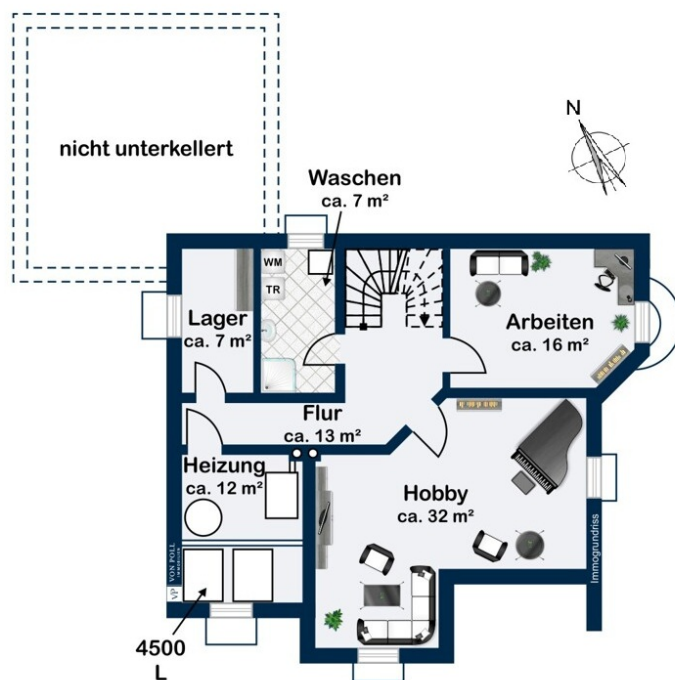
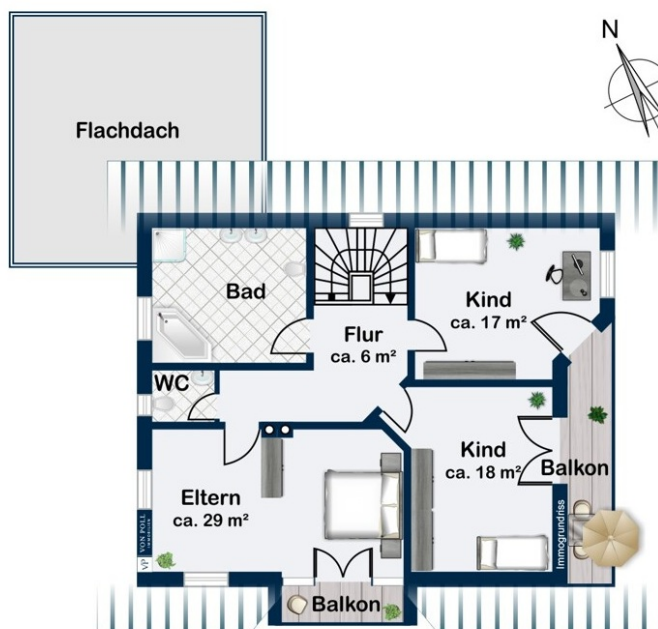
La propiedad



Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

Una primera impresión

Ein Haus mit ruhigem Selbstbewusstsein: solide gebaut, angenehm großzügig und mit jener Gelassenheit, die entsteht, wenn Proportionen, Substanz und Alltag zusammenpassen. Auf ca. 145 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000, das nicht laut auftreten muss.

Es steht auf einem ca. 781 m² großen Grundstück in einer wachsenden Gemeinde und verbindet die Verlässlichkeit massiver Bauweise mit einem gehobenen Anspruch an Komfort.

Die 6,5 Zimmer geben dem Haus ein spürbares Maß an Freiheit, ohne sich zu verlieren. Vier Schlaf-/Gäste oder Arbeitszimmer schaffen Rückzug und Ruhe, während die weiteren Räume Platz für Wohnen, Arbeiten, Lesen oder Gäste lassen. Das eine Badezimmer ordnet den privaten Bereich klar und unaufgeregt ein. Zwei Balkone und teilumlaufende Terrassen erweitern den Wohnraum nach draußen und bringen Abwechslung in den Tageslauf: ein Kaffee im Freien, ein kurzer Schritt an die Luft, ein gedeckter Tisch an warmen Abenden. Das Haus lebt nicht von Effekten, sondern von seinem ausgewogenen Rhythmus.

Das Wohnzimmer im Garten mit weiterem Gartenhäuschen, wo man zusammen mit Freunden oder auch für sich tolle Stunden genießen kann. Oder die uneinsehbare Außensauna, um sich vom Alltagsstress im idyllisch angelegten Garten zu erholen. Für Hobbygärtner oder solche die es noch werden wollen gibt es Hochbeete und ein super schöner Garten zum gärtnern, bepflanzen oder einfach zum Verweilen.

Auch die Substanz überzeugt mit Beständigkeit. Stahlbeton und 36,5 cm starkes Mauerwerk geben dem Gebäude seine solide Haltung. Das Dach ist als Holzkonstruktion mit Dämmung ausgeführt; der Sichtdachstuhl verleiht den oberen Bereichen Charakter und lässt die Konstruktion bewusst Teil der Wohnatmosphäre werden. Hier zeigt sich ein Haus, das nicht nur bewohnt, sondern verstanden wurde: robust im Kern, warm in der Anmutung, auf Dauer angelegt.

Für die Wärme sorgt eine Öl-Zentralheizung, die Heizung und Warmwasser versorgt. Ergänzend steht ein unabhängiger Kachelofen mit 8 KW bereit, der dem Haus an kühlen Tagen eine eigene, behagliche Mitte gibt. Die vorhandene Solarthermie/PV-Anlage fügt dem technischen Konzept eine zeitgemäße Komponente hinzu und unterstreicht den Anspruch, Wohnkomfort und Eigenständigkeit miteinander zu verbinden. So entsteht ein Haus, das im Alltag zuverlässig bleibt und zugleich genügend Charakter besitzt, um lange in Erinnerung zu bleiben.

Vervollständigt wird das schöne Anwesen mit einer Doppelgarage und weiteren Stellplätzen sowie einem Untergeschoss mit weiteren schönen Details zum Hobbybasteln, Gästeunterbringung mit weiterem Badezimmer oder einfach nur zum Handwerken.

Sie wollen noch mehr über dieses tolle Ensemble wissen? Gerne freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

Detalles de los servicios

- Stahlbeton, Mauerwerk (36,5 cm Mauerwerk)
- Dach, Holzkonstruktion mit Dachdämmung und Sichtdachstuhl
- Öl-Zentralheizung für Wasser und Heizung
- zusätzlich unabhängige Wärmequelle, Kachelofen, 8 KW
- Solarthermie, PV-Anlage

Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

Todo sobre la ubicación

Bekannt als Urlaubsdestination liegt die Region Chiemsee im Chiemgau, neben einer hervorragenden Gastronomie, auch für unberührte Natur, tolle Wander- und Freizeitmöglichkeiten, Naturschutzgebiet und herrliche Aussichten – nirgends zeigt sich die Chiemseelandschaft facettenreicher und ursprünglicher. Genießen Sie das Leben – Schwimmen, Segeln, Kanufahren, Wandern oder einfach nur mit einem guten Buch in der Sonne liegen: Die einladende Umgebung hat vieles zu bieten.

Auf Ihrer Erkundungstour entdecken Sie kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants am See, aber auch in kürzester Zeit bekannte umliegende Orte wie Chieming, Gstadt, Prien oder Traunstein.

Unabhängig von Ihren eher sportlichen oder kulturellen Präferenzen, können Sie hier Ihre wertvolle Freizeit inmitten einer guten und wachsenden Infrastruktur genießen, die von Ihrem neuen Zuhause sehr gut zu erreichen ist.

Vor der einmalig schönen Kulisse der Chiemgauer Alpen und nahe der Naturschutzgebiete Seeoner Seen und Eggstätter Seenplatte liegt die Gemeinde Pittenhart. Die wachsende Gemeinde hat etwa 2000 Einwohner.

Ein eigener Kindergarten, die Grundschule bis zur 4. Klasse sowie Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken finden Sie vor Ort. Haupt- und Mittelschulen sind im naheliegenden Ort Obing sowie weiterführende Schulen in Traunstein und Trostberg sehr gut zu erreichen.

Sport und Vereinsleben wird auch in Pittenhart groß geschrieben. Mehrzweckhalle, Sport- und Fußballplatz, Pumptrack und Schießstand gewähren eine gehörige Auslastung. Sämtliche Vereine, wie Schützenverein, Sportverein, Trachtenverein, Feuerwehr sind nur ein paar wenige die Pittenhart ausweisen kann.

Kleinere Seen von der 17 Seenplatte sowie auch der Chiemsee sind in wenigen Minuten erreichbar.

Prien, Traunstein sowie die Autobahnanschlüsse A8 München - Salzburg erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten über Prien oder über Grabenstatt.

Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26195052 - 83132 Pittenhart

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee

Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0

E-Mail: chiemsee@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com