

Aschau im Chiemgau

# Energieeffizientes Haus mit Einliegerwohnung und traumhaftem Bergblick

CODE DU BIEN: 26195040



**PRIX D'ACHAT: 1.460.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 196 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 533 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26195040	Prix d'achat	1.460.000 EUR
Surface habitable	ca. 196 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	3	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	2015		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.04.2036	Consommation d'énergie	29.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

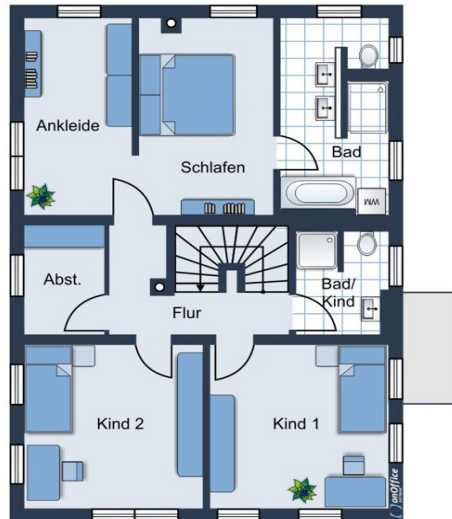
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## Une première 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](mailto:chiemsee@von-poll.com) sowie per Telefon unter 08051 96 18 800.

**CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## Tout sur l'emplacement

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 entschleunigte 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.

**CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## Plus d'informations

**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 vorbehaltenlich 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.

**CODE DU BIEN: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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