

Schleching

????????????? ? ?????????? ?????????? ?? ???????
????????? ?????????????? ??????? ??? ??????? Chiemsee

????????? ??????????: 25102023



www.von-poll.com

???? ??????: 934.900 EUR • ??????????: ca. 320 m² • ??????: 9 • ?????? ????: 829 m²

??????? ???????: 25102023 - 83259 Schleching

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25102023 - 83259 Schleching

?? ??? ??????

| | |
|---------------------|-----------------------|
| ???????? ?????????? | 25102023 |
| ???????????? | ca. 320 m² |
| ????? ?????? | ?????????????? ?????? |
| ???????? | 9 |
| ???????????? ?? | 6 |
| ???????? | |
| ???????? | 4 |
| ???? ????????????? | 1979 |
| ????? ????????????? | 2 x ?????? |

| | |
|--------------------------------|---|
| ????? ?????? | 934.900 EUR |
| ????? | ???????????? ???????????????? |
| ???????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ???????? | ??????? |
| ????????????? | |
| ???????????????????? ?????? | ca. 360 m² |
| ?????? | ????????, WC ????????????, ????????, ??????, ?????, ????????? |

???????? ??????????: 25102023 - 83259 Schleching

????????????? ???????????

| | | | |
|---|-----------------------------|--|---------------|
| ?????????? ?????????? | ????????????? ?????????? | ????????????????? ???????????? | VERBRAUCH |
| ????? ???????????? | ????? | ??????? | 91.40 kWh/m²a |
| ????????????? ????????????????? ????????? ??? | 04.06.2030 | ????????????? ????????????? | |
| ????? ???????????? | ????? | ????????????? ????????????? ???????????? | C |
| | | ????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????? | 1979 |

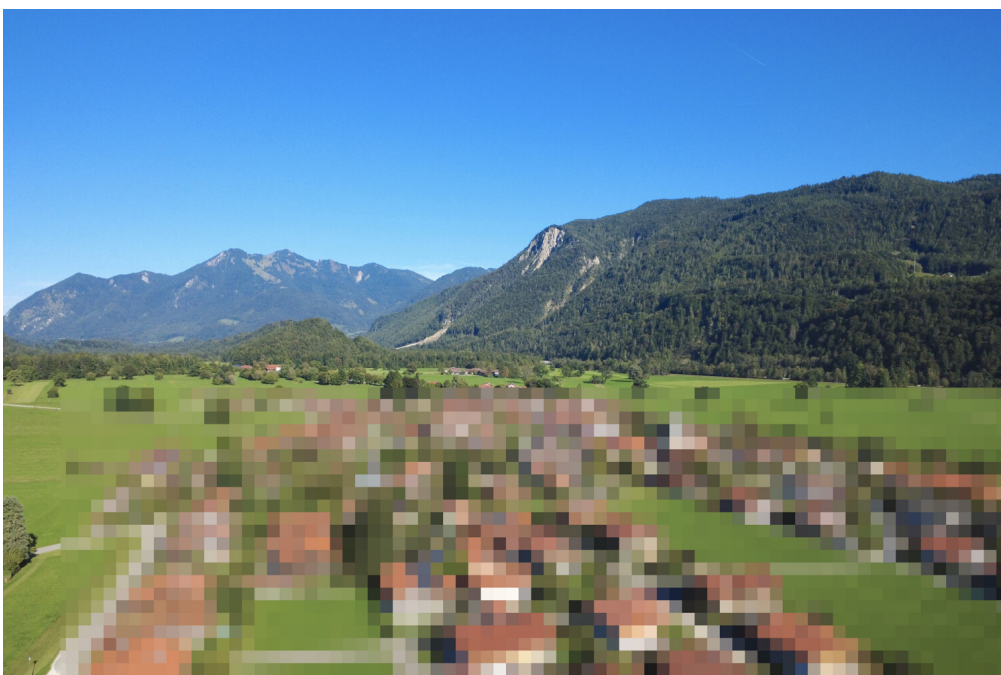
??????? ???????: 25102023 - 83259 Schleching

?? ????????



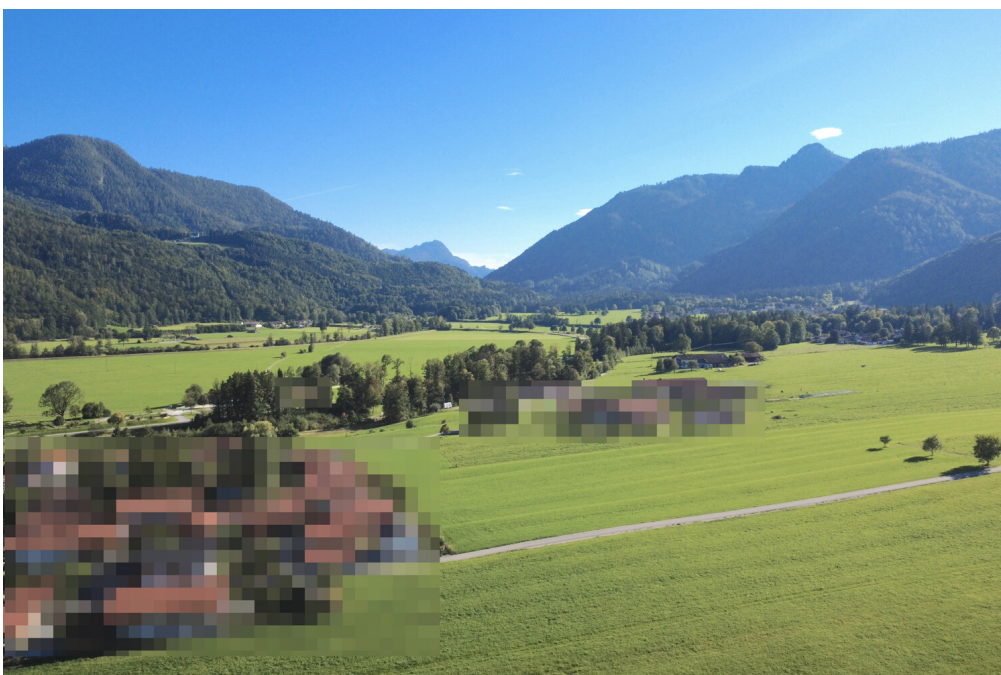
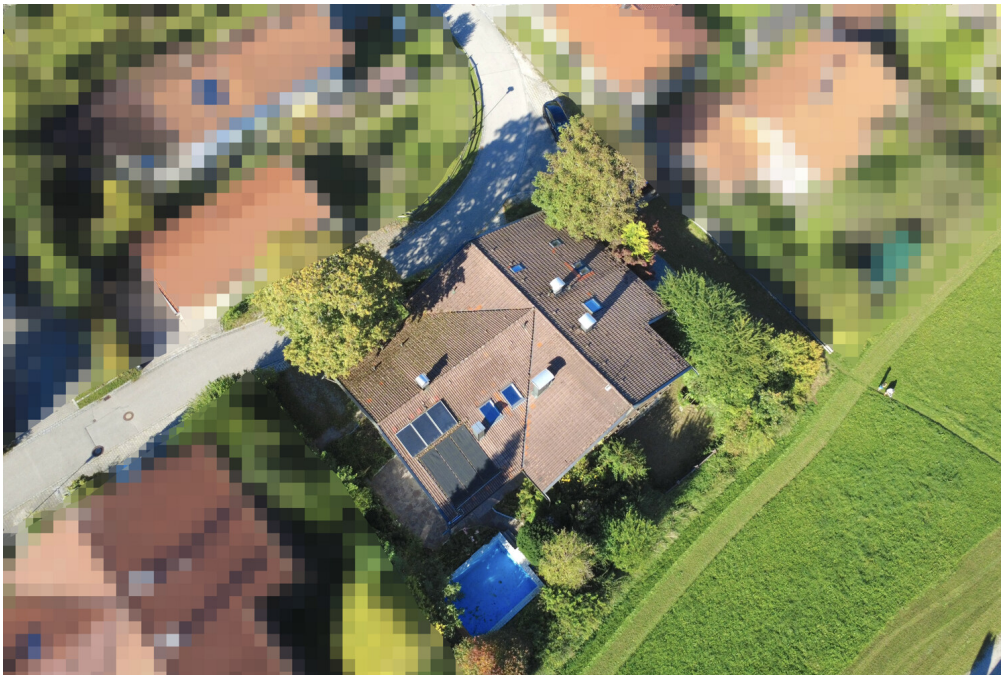
??????? ???????: 25102023 - 83259 Schleching

?? ????????



??????? ???????: 25102023 - 83259 Schleching

?? ????????



??????? ???????: 25102023 - 83259 Schleching

?? ????????



???????? ?????????: 25102023 - 83259 Schleching

?? ?????????



??????? ???????: 25102023 - 83259 Schleching

?? ????????



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

???????? ?????: 25102023 - 83259 Schleching

?? ???????



??????? ???????: 25102023 - 83259 Schleching

?? ????????



??? ????? ?????????

www.von-poll.com

??????? ???????: 25102023 - 83259 Schleching

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 25102023 - 83259 Schleching

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 25102023 - 83259 Schleching

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Martin Althaus

Bahnhofstraße 1, 83435 Bad Reichenhall
Tel.: +49 8651 - 96 59 59 0
E-Mail: berchtesgadener.land@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com