

Schleching

Egy- vagy kétlakásos ház gyönyörű alpesi környezetben a Chiemsee-tó közelében

VP azonosító: 25102023



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 934.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 320 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 829 m²

VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

Áttekintés

VP azonosító	25102023
Hasznos lakótér	ca. 320 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	1979
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	934.900 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 360 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.06.2030
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	91.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

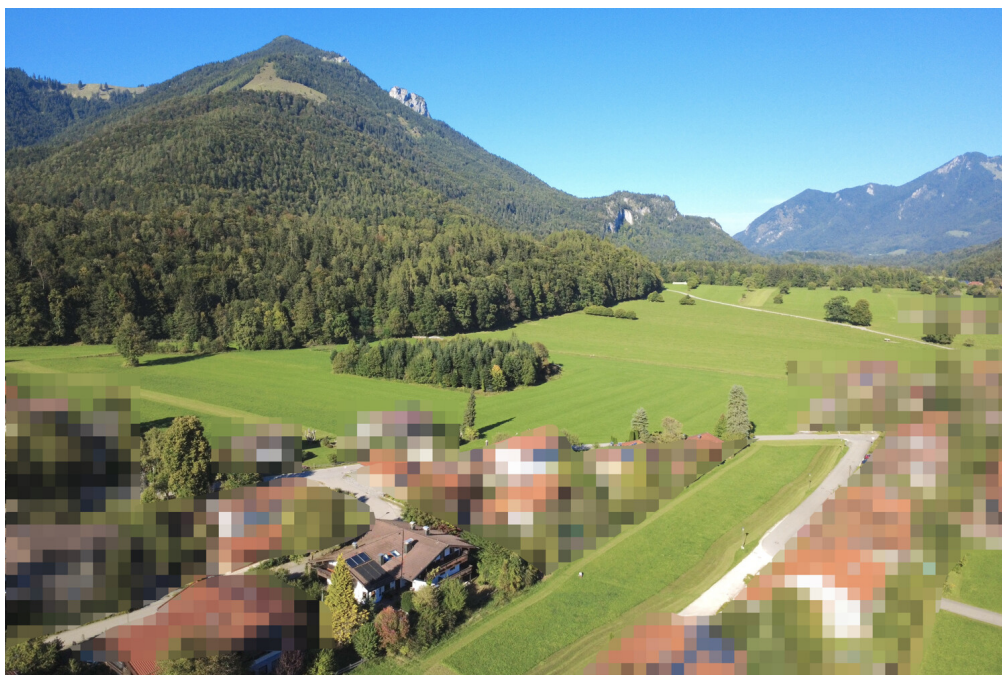
VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

Az ingatlan



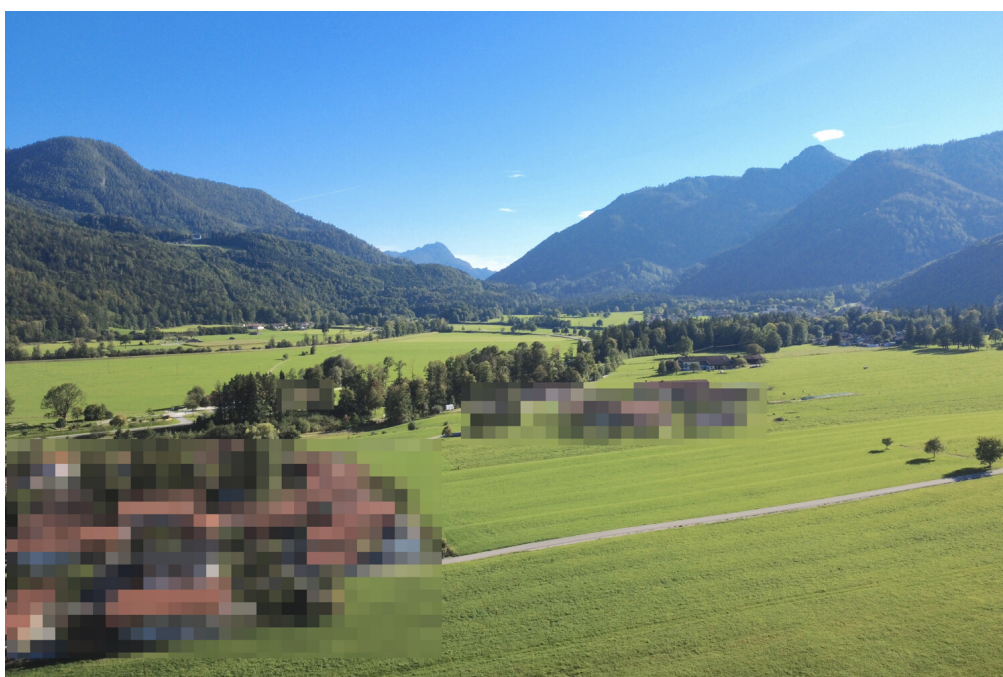
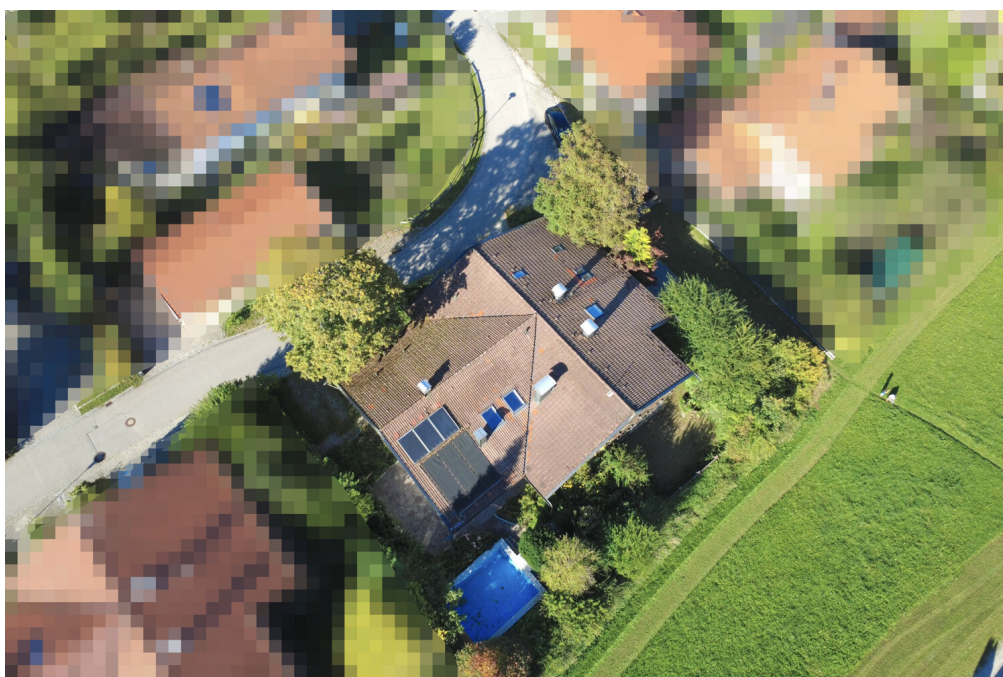
VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

Az ingatlan



VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

Az ingatlan



VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

Az ingatlan



VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

Az ingatlan



VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

Az ingatlan



VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

Az ingatlan



VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

Az első benyomás

Eladó egy tágas, 1979-ben épült, többgenerációs ház, amelynek teljes lakóterülete körülbelül 320 m², hasznos alapterülete 360 m², telekmérete pedig körülbelül 829 m². Az ingatlan jó állapotban van, de felújításra szorul; masszív szerkezete azonban számos kialakítási lehetőséget kínál. Egy nagyméretű kocsibeálló építésére már megadták az engedélyt, de ez soha nem épült meg. A ház ideálisan alkalmas többgenerációs életre, két különálló egységre oszlik, amelyek mindegyike kétszintes. A kisebb egység körülbelül 100 m² lakóteret kínál, míg a nagyobb, körülbelül 220 m²-es egység több helyet biztosít egy nagyobb család számára. Az alaprajz jelenleg készül. A lakók összesen kilenc szobához férnek hozzá, köztük hat hálószobához és négy fürdőszobához, ami kényelmes elrendezést tesz lehetővé. Az ingatlan kiemelkedő tulajdonsága a négy erkély, amelyek mindegyike lélegzetelállító hegyi kilátást nyújt, és tökéletes menedéket nyújt a szabadtéri kikapcsolódáshoz. A tágas földszinti teraszok és az alagsorban található további nappali terasszal, fürdőszobával és a hozzá tartozó szaunával bővítik a lakóteret, és rugalmas lehetőségeket kínálnak a szabadidő eltöltésére és kikapcsolódására. A ház padlófűtéssel van felszerelve, amely a hidegebb hónapokban is kellemes meleget biztosít. Számos nagyméretű, engedéllyel rendelkező kandalló biztosítja a további fűtést és teremt hangulatos légkört. Az ingatlanhoz kert tartozik kültéri medencével, amely tökéletes egy frissítő nyáron. A telek részben árnyékolt, így maximális privátszférát biztosít. A tervezett modernizáció ellenére az ingatlan szerkezete kiváló állapotban van, szilárd alapot biztosítva az egyéni igényekre szabáshoz. Ez az ingatlan kiváló lehetőséget kínál egy tágas, sokoldalú lakómegoldásba való befektetésre, amely rugalmasságával és elhelyezkedésével lenyűgöző. Szeretettel meghívjuk Önt, hogy személyesen is megtapasztalja az ingatlanban rejlő lehetőségeket és potenciált egy személyes megtekintés során.

VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25102023 - 83259 Schleching

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martin Althaus

Bahnhofstraße 1, 83435 Bad Reichenhall

Tel.: +49 8651 - 96 59 59 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com