

Frasdorf

# Sonnige EG-Wohnung mit Terrasse, Gartenpavillon und Carport

VP azonosító: 26195036



VÉTELÁR: 590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf**

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

**VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf**

## Áttekintés

VP azonosító	26195036	Vételár	590.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2015	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló		

**VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Futési rendszer</b>	<b>Padlófűtés</b>	<b>Energiatanúsítvány</b>	<b>Energia tanúsítvány</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Elektromosság</b>	<b>Végso energiafogyasztás</b>	<b>18.70 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá</b>	<b>06.06.2036</b>	<b>Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány</b>	<b>A+</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Hoszivattyú</b>	<b>Építési év az energiatanúsítvány szerint</b>	<b>2015</b>

VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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



VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf**

## **Az elso benyomás**

Diese besondere Terrassenwohnung in Frasdorf bietet ein Wohnkonzept, das Innen- und Außenbereiche auf sehr harmonische Weise miteinander verbindet. Helle Räume, ein durchdachter Grundriss und die naturnahe Umgebung schaffen ein Zuhause mit angenehmer Atmosphäre und hoher Lebensqualität.

Herzstück der Immobilie ist der offen gestaltete Wohnbereich mit Küche, Essplatz und Wohnen. Die Raumaufteilung wirkt einladend und kommunikativ, während die Zugänge nach draußen den Wohnraum auf schöne Weise erweitern. So entsteht ein fließender Übergang zwischen Innenleben und Gartenbereich, der gerade in den warmen Monaten für ein besonders schönes Wohngefühl sorgt.

Ein echtes Highlight ist die großzügige, teilweise umlaufende Terrasse, die überwiegend südlich ausgerichtet ist und dadurch viele sonnige Stunden ermöglicht. Gleichzeitig schaffen die seitliche Ausrichtung und eine geschützte Nische zusätzliche Rückzugsorte mit ganz eigenem Charakter. Der liebevoll angelegte Garten mit Wiesenfläche und gewachsener Bepflanzung eröffnet schöne Blickachsen ins Grüne und auf die Berge und verleiht der Wohnung eine außergewöhnlich angenehme Ruhe.

Besonders hervorzuheben ist auch der hochwertig errichtete Pavillon, der diesem Außenbereich eine ganz besondere Note verleiht. Ob als stiller Rückzugsort, inspirierender Platz für kreative Momente oder als geschützter Lieblingsplatz zum Entspannen – hier entsteht ein zusätzlicher Wohnwert, der über das Gewöhnliche hinausgeht. Eine praktische Gartenhütte sorgt zudem für nützlichen Stauraum, während das geschützte Carport den Außenbereich sinnvoll ergänzt.

Auch im Inneren überzeugt die Wohnung mit einer stimmigen Aufteilung. Der private Bereich mit Schlafzimmer und Badezimmer ist angenehm separiert und schafft eine schöne Balance zwischen Offenheit und Rückzug. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als sehr wohnliches Angebot für alle, die eine gute Energieeffizienz, naturnahes Wohnen, schöne Außenflächen und eine lebenswerte Umgebung zu schätzen wissen.

Nähere Informationen und das Exposé erhalten Sie per Email unter [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com) sowie unter 08051 96 18 800.

**VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf**

## **Minden a helyszínről**

Frasdorf begeistert mit einer ganz besonderen Kombination aus ländlicher Idylle, naturnahem Wohnen und hervorragender Lebensqualität im Chiemgau. Der charmante Ort liegt eingebettet zwischen sanften Wiesen, den Chiemgauer Alpen und einer herrlich grünen Umgebung – ein idealer Platz für alle, die Ruhe, Natur und ein authentisches Wohnumfeld schätzen.

Besonders reizvoll ist die unmittelbare Nähe zur Bergwelt: Ob Wandern, Radfahren oder Ausflüge in die umliegende Natur – Frasdorf bietet beste Voraussetzungen für einen aktiven Lebensstil direkt vor der Haustür. Gleichzeitig bewahrt sich der Ort seine angenehme Überschaubarkeit und einen gewachsenen, sympathischen Dorfcharakter, der ein Gefühl von Heimat und Entschleunigung vermittelt.

Auch infrastrukturell ist Frasdorf attraktiv aufgestellt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar. Durch die Nähe zur Autobahn A8 besteht zudem eine sehr gute Anbindung in Richtung Rosenheim, Salzburg und München, was den Ort auch für Pendler besonders interessant macht.

Frasdorf vereint damit auf schöne Weise naturnahes Wohnen, bayerischen Charme und eine hohe Alltagstauglichkeit. Wer einen Ort sucht, an dem sich Ruhe, Lebensqualität und die Schönheit des Chiemgaus harmonisch verbinden, findet hier ein Zuhause mit besonderem Wohlfühlfaktor

**VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 26195036 - 83112 Frasdorf**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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