

Eggstätt

FAMILIENTRAUM - Ihr Eigenheim im Grünen

VP azonosító: 26195053



VÉTELÁR: 680.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162 m² • SZOBÁK: 5.5

VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

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

VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

Áttekintés

VP azonosító	26195053
Hasznos lakótér	ca. 162 m ²
Szobák	5.5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	680.000 EUR
Lakás	Teraszok
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	28.02.2031	Végso energiafogyasztás	95.50 kWh/m²a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

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:

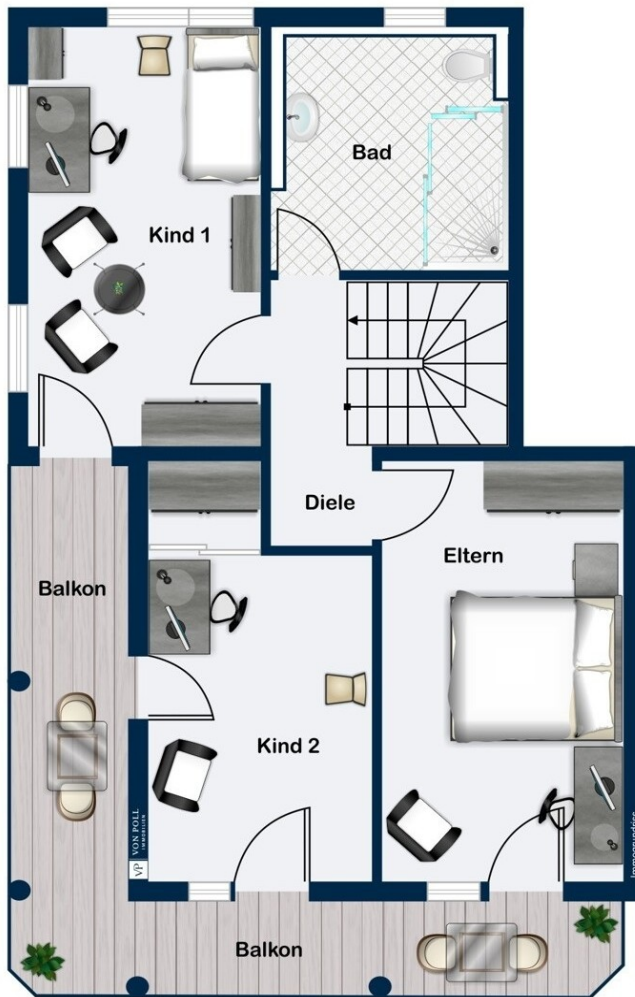
T.: +49 (0)8051 - 96 18 80 0

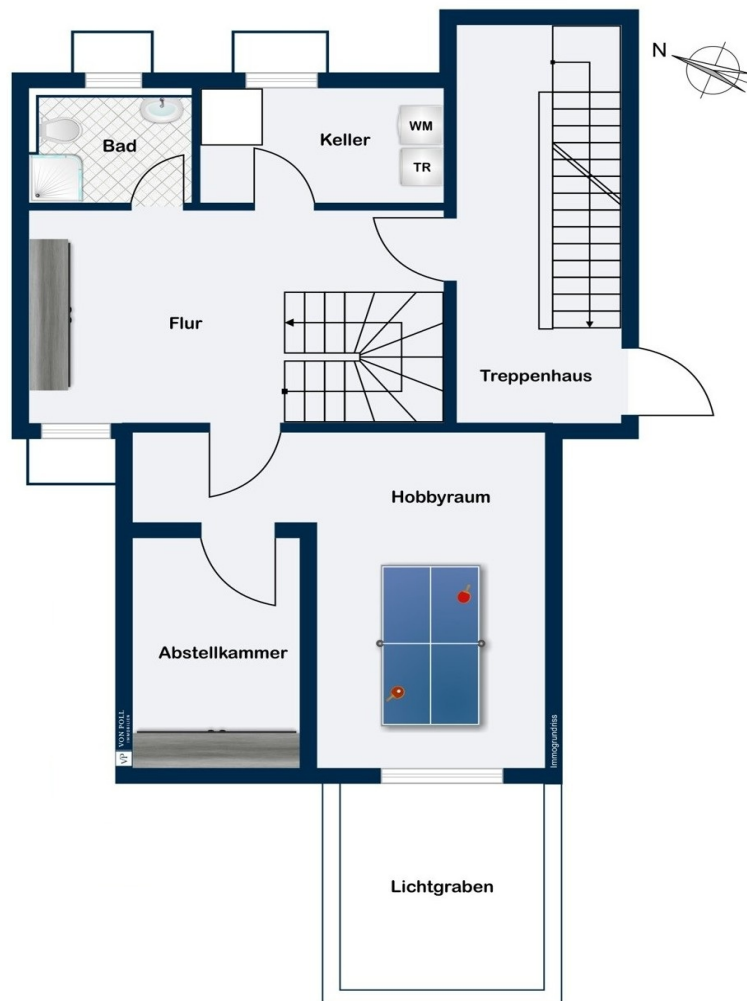
www.von-poll.com/chiemsee

VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

Alaprajzok







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

VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

Az elso benyomás

Diese besondere Haus-im-Haus-Wohnung in Eggstätt verbindet das Wohngefühl eines eigenen Hauses mit den komfortablen Vorteilen einer Wohnung. Auf drei Ebenen, mit ca. 162 m² Wohnfläche, eigenem Garten, großzügiger Terrasse und umlaufendem Balkon entsteht ein Zuhause, das deutlich mehr bietet als eine klassische Wohnung.

Schon beim Betreten vermittelt das offen gestaltete Treppenhaus aus Vollholz ein außergewöhnlich eigenständiges Raumgefühl – fast so, als befände man sich in einem Einfamilienhaus. Gleichzeitig bleibt der Pflege- und Verwaltungsaufwand angenehm überschaubar. Gerade für Familien entsteht hier ein ideales Nest: mit Platz zum Ankommen, Spielen, Arbeiten, Zurückziehen und gemeinsamen Leben.

Der helle Wohn- und Essbereich öffnet sich zum privaten Garten, während die Räume im Obergeschoss durch ihren direkten Zugang zum Balkon ein besonders luftiges Wohngefühl schaffen. Das Untergeschoss ergänzt das Raumangebot um zusätzliche Nutzungs- und Rückzugsmöglichkeiten – unter anderem mit separatem Zugang über eine eigene Wohnungstür.

Die ruhige, familienfreundliche Lage in Eggstätt, nahe der Eggstätt-Hemhofer Seenplatte, rundet dieses besondere Angebot ab. Ein Zuhause für alle, die Hauscharakter, Freiraum und Naturbezug suchen – ohne die volle Verantwortung eines klassischen Einfamilienhauses übernehmen zu müssen.

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie persönlich vor. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Für nähere Informationen fordern Sie bitte das Exposé an. Weitere Auskünfte zu den Immobilien rund um den Chiemsee erhalten Sie per Email unter chiemsee@von-poll.com sowie unter 08051 96 18 800.

VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

Minden a helyszínrol

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Chiemgaus liegt Eggstätt – eine der ältesten und zugleich charmantesten Ortschaften Oberbayerns. Umgeben von saftigen Wiesen, tiefgrünen Wäldern und funkelnden Seen bietet der Ort eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Nur wenige Schritte genügen, um mitten in der Natur zu stehen – begleitet vom Zwitschern der Vögel, dem Duft von Holz und Wasser und dem Gefühl, angekommen zu sein.

Besonders bekannt ist Eggstätt für die idyllische Eggstätter-Hemhofer Seenplatte – das älteste Naturschutzgebiet Bayerns mit 17 glasklaren Seen, die zum Baden, Spaziergehen oder einfach zum Durchatmen einladen. Der nahegelegene Hartsee ist dabei ein echtes Juwel und in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Trotz dieser Naturnähe überzeugt die Lage durch ihre hervorragende Infrastruktur: In Eggstätt selbst finden sich Kindergärten, eine Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés – alles, was man im Alltag braucht, ist bequem vor Ort vorhanden. Zudem bietet die Umgebung ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten – von Wassersport, Reiten und Radfahren über Tennis und Yoga bis hin zu kulturellen Veranstaltungen und geselligem Dorfleben.

Auch die verkehrstechnische Anbindung ist ideal: Die Bahnhöfe Prien am Chiemsee und Bad Endorf sind in rund 15 Minuten erreichbar und bieten direkte Zugverbindungen nach Rosenheim, München und Salzburg. Damit ist Eggstätt sowohl für Familien als auch für Pendler ein attraktiver Wohnort, der Naturverbundenheit und Alltagstauglichkeit perfekt vereint.

Hier verbinden sich Bayerns schönste Naturkulisse und moderne Lebensqualität – für alle, die Ruhe suchen, ohne auf Komfort zu verzichten. Ein Ort, an dem man bleibt, weil er sich einfach richtig anfühlt.

Entfernungen:

Bad Endorf: ca. 8 km

Prien am Chiemsee: ca. 10 km

Rosenheim: ca. 23 km

Salzburg ca. 60 km

München ca. 70 km

VP azonosító: 26195053 - 83125 Eggstätt

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: 26195053 - 83125 Eggstätt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com