

Pittenhart

Sonnenkraft, Kaminwärme und Gartenidylle - mediterraner Lifestyle wirtschaftlich leben und erleben!

Codice oggetto: 26195052



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 781 m²**

Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26195052
Superficie netta	ca. 145 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 130 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	29.07.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

La proprietà



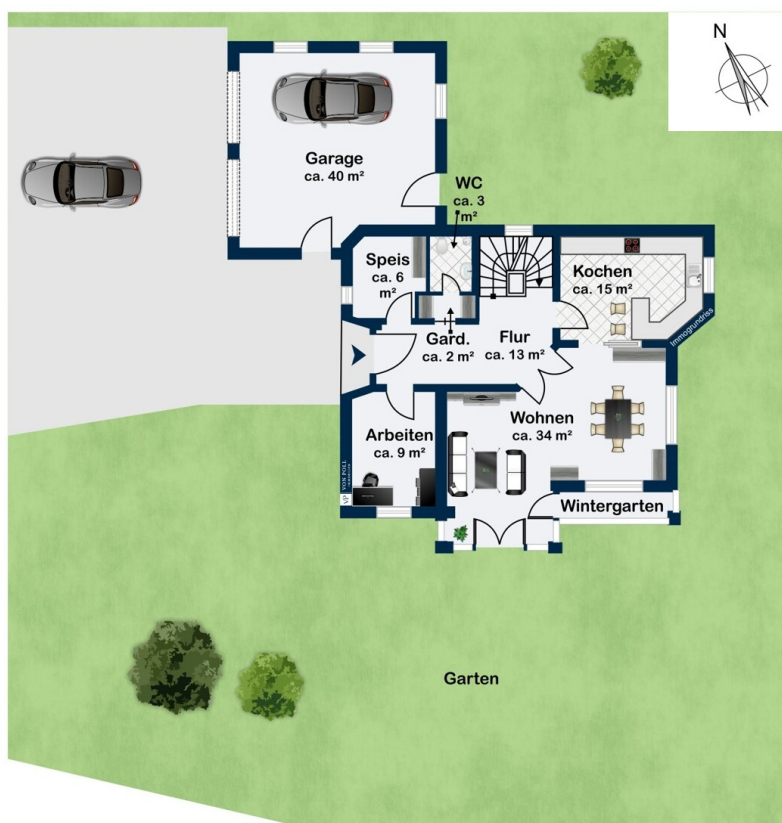
Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

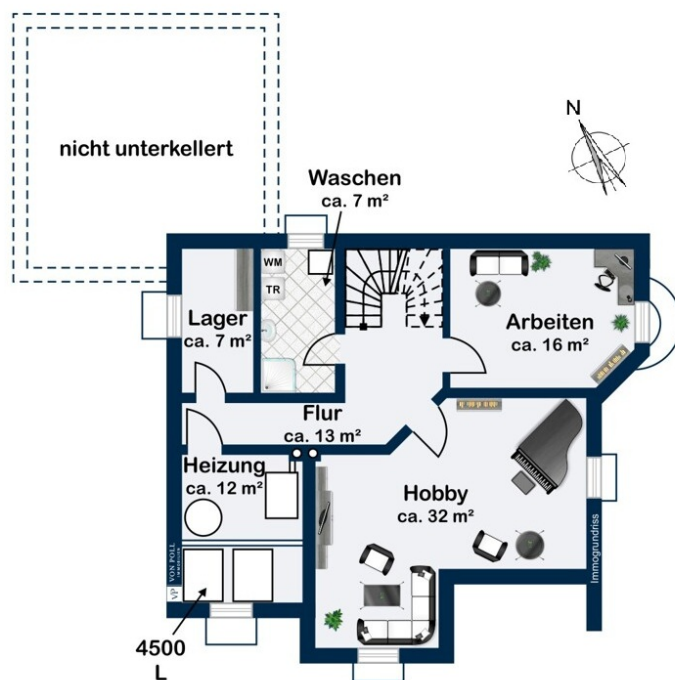
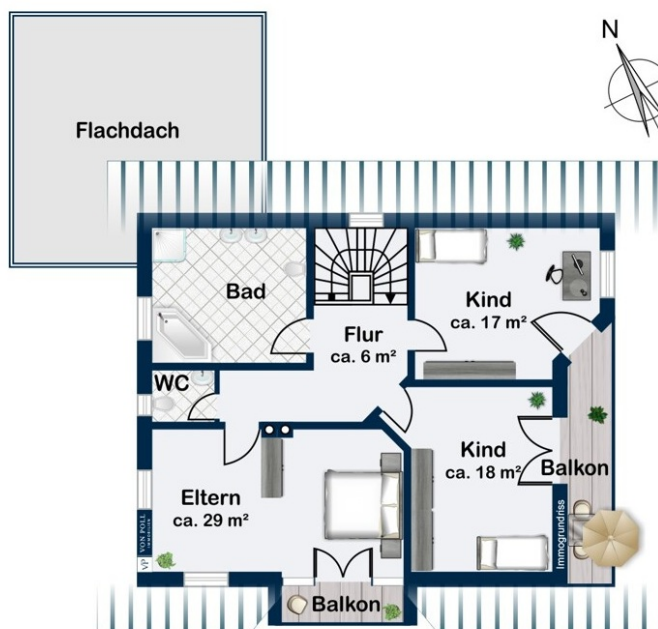
La proprietà



Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

Una prima impressione

Ein Haus mit ruhigem Selbstbewusstsein: solide gebaut, angenehm großzügig und mit jener Gelassenheit, die entsteht, wenn Proportionen, Substanz und Alltag zusammenpassen. Auf ca. 145 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000, das nicht laut auftreten muss.

Es steht auf einem ca. 781 m² großen Grundstück in einer wachsenden Gemeinde und verbindet die Verlässlichkeit massiver Bauweise mit einem gehobenen Anspruch an Komfort.

Die 6,5 Zimmer geben dem Haus ein spürbares Maß an Freiheit, ohne sich zu verlieren. Vier Schlaf-/Gäste oder Arbeitszimmer schaffen Rückzug und Ruhe, während die weiteren Räume Platz für Wohnen, Arbeiten, Lesen oder Gäste lassen. Das eine Badezimmer ordnet den privaten Bereich klar und unaufgeregt ein. Zwei Balkone und teilumlaufende Terrassen erweitern den Wohnraum nach draußen und bringen Abwechslung in den Tageslauf: ein Kaffee im Freien, ein kurzer Schritt an die Luft, ein gedeckter Tisch an warmen Abenden. Das Haus lebt nicht von Effekten, sondern von seinem ausgewogenen Rhythmus.

Das Wohnzimmer im Garten mit weiterem Gartenhäuschen, wo man zusammen mit Freunden oder auch für sich tolle Stunden genießen kann. Oder die uneinsehbare Außensauna, um sich vom Alltagsstress im idyllisch angelegten Garten zu erholen. Für Hobbygärtner oder solche die es noch werden wollen gibt es Hochbeete und ein super schöner Garten zum gärtnern, bepflanzen oder einfach zum Verweilen.

Auch die Substanz überzeugt mit Beständigkeit. Stahlbeton und 36,5 cm starkes Mauerwerk geben dem Gebäude seine solide Haltung. Das Dach ist als Holzkonstruktion mit Dämmung ausgeführt; der Sichtdachstuhl verleiht den oberen Bereichen Charakter und lässt die Konstruktion bewusst Teil der Wohnatmosphäre werden. Hier zeigt sich ein Haus, das nicht nur bewohnt, sondern verstanden wurde: robust im Kern, warm in der Anmutung, auf Dauer angelegt.

Für die Wärme sorgt eine Öl-Zentralheizung, die Heizung und Warmwasser versorgt. Ergänzend steht ein unabhängiger Kachelofen mit 8 KW bereit, der dem Haus an kühlen Tagen eine eigene, behagliche Mitte gibt. Die vorhandene Solarthermie/PV-Anlage fügt dem technischen Konzept eine zeitgemäße Komponente hinzu und unterstreicht den Anspruch, Wohnkomfort und Eigenständigkeit miteinander zu verbinden. So entsteht ein Haus, das im Alltag zuverlässig bleibt und zugleich genügend Charakter besitzt, um lange in Erinnerung zu bleiben.

Vervollständigt wird das schöne Anwesen mit einer Doppelgarage und weiteren Stellplätzen sowie einem Untergeschoss mit weiteren schönen Details zum Hobbybasteln, Gästeunterbringung mit weiterem Badezimmer oder einfach nur zum Handwerken.

Sie wollen noch mehr über dieses tolle Ensemble wissen? Gerne freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

Dettagli dei servizi

- Stahlbeton, Mauerwerk (36,5 cm Mauerwerk)
- Dach, Holzkonstruktion mit Dachdämmung und Sichtdachstuhl
- Öl-Zentralheizung für Wasser und Heizung
- zusätzlich unabhängige Wärmequelle, Kachelofen, 8 KW
- Solarthermie, PV-Anlage

Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

Tutto sulla posizione

Bekannt als Urlaubsdestination liegt die Region Chiemsee im Chiemgau, neben einer hervorragenden Gastronomie, auch für unberührte Natur, tolle Wander- und Freizeitmöglichkeiten, Naturschutzgebiet und herrliche Aussichten – nirgends zeigt sich die Chiemseelandschaft facettenreicher und ursprünglicher. Genießen Sie das Leben – Schwimmen, Segeln, Kanufahren, Wandern oder einfach nur mit einem guten Buch in der Sonne liegen: Die einladende Umgebung hat vieles zu bieten.

Auf Ihrer Erkundungstour entdecken Sie kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants am See, aber auch in kürzester Zeit bekannte umliegende Orte wie Chieming, Gstadt, Prien oder Traunstein.

Unabhängig von Ihren eher sportlichen oder kulturellen Präferenzen, können Sie hier Ihre wertvolle Freizeit inmitten einer guten und wachsenden Infrastruktur genießen, die von Ihrem neuen Zuhause sehr gut zu erreichen ist.

Vor der einmalig schönen Kulisse der Chiemgauer Alpen und nahe der Naturschutzgebiete Seeoner Seen und Eggstätter Seenplatte liegt die Gemeinde Pittenhart. Die wachsende Gemeinde hat etwa 2000 Einwohner.

Ein eigener Kindergarten, die Grundschule bis zur 4. Klasse sowie Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken finden Sie vor Ort. Haupt- und Mittelschulen sind im naheliegenden Ort Obing sowie weiterführende Schulen in Traunstein und Trostberg sehr gut zu erreichen.

Sport und Vereinsleben wird auch in Pittenhart groß geschrieben. Mehrzweckhalle, Sport- und Fußballplatz, Pumptrack und Schießstand gewähren eine gehörige Auslastung. Sämtliche Vereine, wie Schützenverein, Sportverein, Trachtenverein, Feuerwehr sind nur ein paar wenige die Pittenhart ausweisen kann.

Kleinere Seen von der 17 Seenplatte sowie auch der Chiemsee sind in wenigen Minuten erreichbar.

Prien, Traunstein sowie die Autobahnanschlüsse A8 München - Salzburg erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten über Prien oder über Grabenstatt.

Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 26195052 - 83132 Pittenhart

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee

Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0

E-Mail: chiemsee@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com