

Eggstätt

FAMILIENTRAUM - Ihr Eigenheim im Grünen

Codice oggetto: 26195053



PREZZO D'ACQUISTO: 680.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m² • VANI: 5.5

Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

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

Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto | 26195053 |
| Superficie netta | ca. 162 m ² |
| Vani | 5.5 |
| Camere da letto | 4 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1996 |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage |

| | |
|------------------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto | 680.000 EUR |
| Appartamento | Terrazze |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2025 |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

Dati energetici

| | | | |
|---|-----------------------------|---|--|
| Riscaldamento | Olio | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 28.02.2031 | Consumo finale di energia | 95.50 kWh/m²a |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido | Classe di efficienza energetica | C |
| | | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1996 |

Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

La proprietà



Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

La proprietà



Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

La proprietà



Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

La proprietà



Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

La proprietà



Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

La proprietà



Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

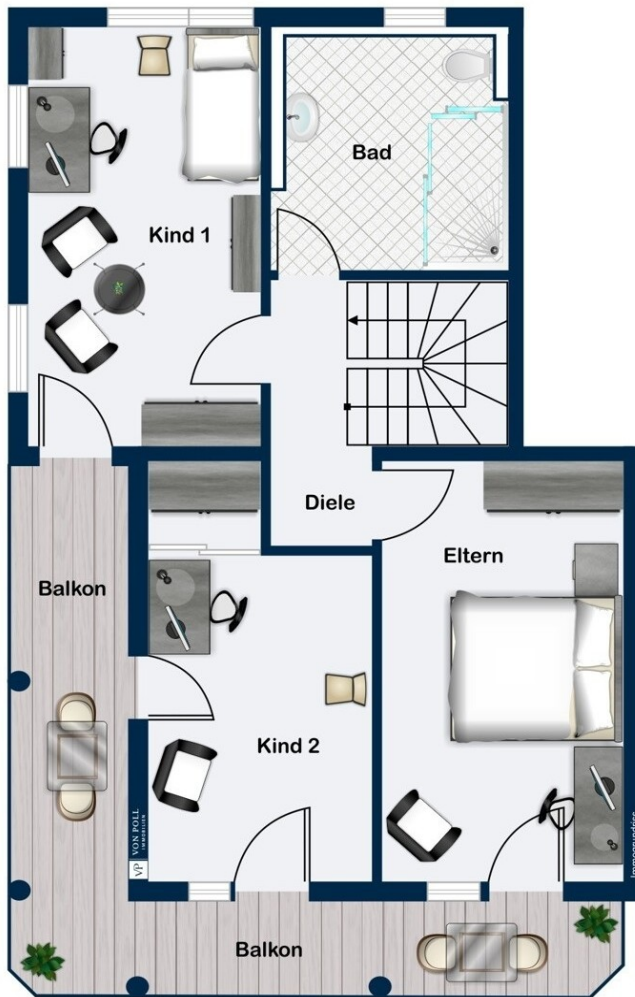
T.: +49 (0)8051 - 96 18 80 0

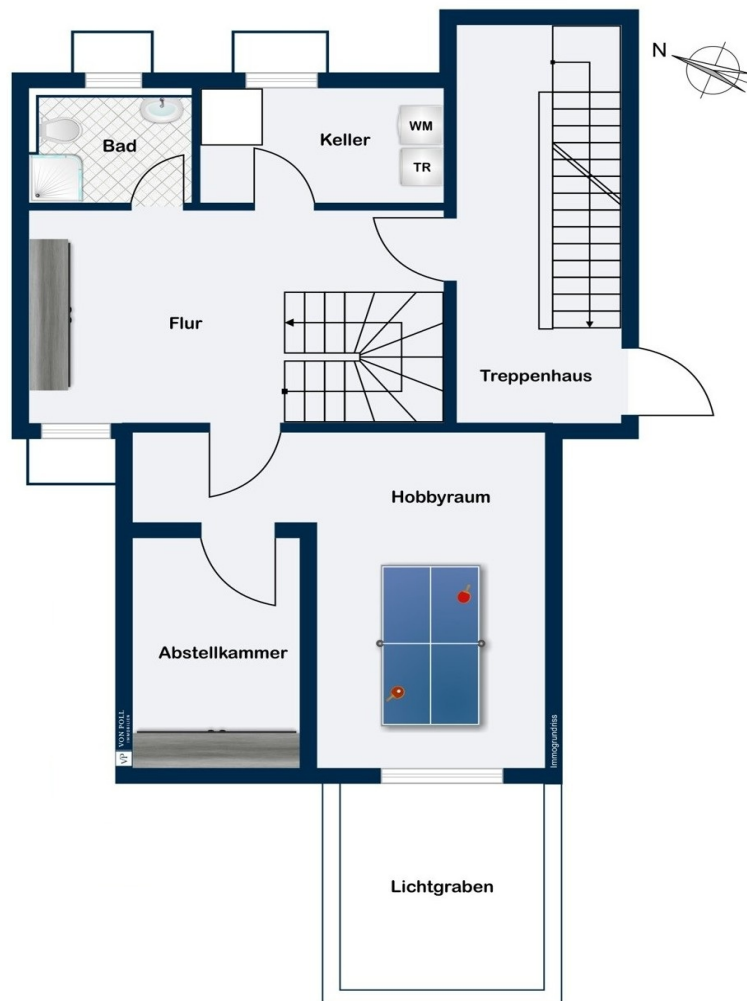
www.von-poll.com/chiemsee

Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

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: 26195053 - 83125 Eggstätt

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

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 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.

Codice oggetto: 26195053 - 83125 Eggstätt

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