

Aschau im Chiemgau

# Energieeffizientes Haus mit Einliegerwohnung und traumhaftem Bergblick

Número da propriedade: 26195040



PREÇO DE COMPRA: 1.460.000 EUR • ÁREA: ca. 196 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6.5 • ÁREA DO TERRENO: 533 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Numa vista geral

Número da propriedade	26195040	Preço de compra	1.460.000 EUR
Área	ca. 196 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6.5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	2015		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Eletricidade	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	07.04.2036	Procura final de energia	29.10 kWh/m²a
Aquecimento	Elétrico	Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## O imóvel



Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## O imóvel



Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## O imóvel



Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## O imóvel



Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## O imóvel



Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## O imóvel



Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## O imóvel



Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

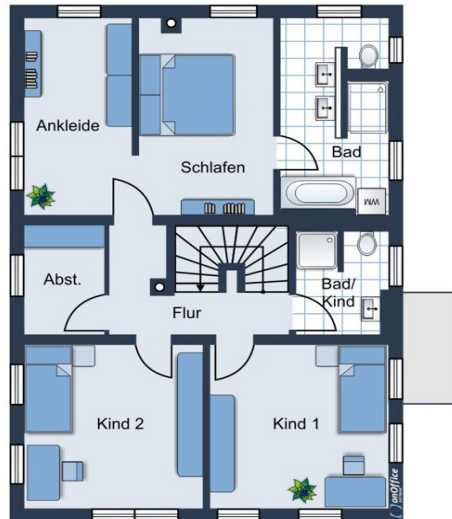
T.: +49 (0)8051 - 96 18 80 0

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

Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## Uma primeira impressão

**Viel Raum für Leben, Familie und Möglichkeiten – modernes Zuhause mit Einliegerwohnung**

Inmitten der reizvollen Landschaft von Aschau im Chiemgau erwartet Sie ein Zuhause, das modernes Wohnen mit außergewöhnlicher Flexibilität verbindet. Dieses hochwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2015 bietet nicht nur ein durchdachtes Wohnkonzept für die Hauptwohnung, sondern zusätzlich eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang – eine seltene und besonders attraktive Konstellation für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder zur Vermietung.

Bereits beim Betreten zeigt sich die klare Handschrift des Hauses: hell, offen und einladend. Der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft mit seinen großen Fensterflächen und mehreren Ausgängen auf die Terrasse eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Hier verbinden sich Licht, Offenheit und Wohnqualität zu einem Lebensmittelpunkt, der sowohl im Alltag als auch beim Zusammensein mit Familie und Freunden überzeugt.

Auch in den oberen Etagen setzt sich dieser Eindruck fort. Die Zimmer sind freundlich, vielseitig nutzbar und bieten schöne Ausblicke ins Grüne, zum Teil sogar Richtung Schloss Aschau und auf die beeindruckende Bergkulisse der Umgebung. Das ausgebaute Dachgeschoss erweitert das Platzangebot zusätzlich und eröffnet Spielraum für individuelle Nutzungen – ob Homeoffice, Rückzugsort, Gästebereich oder Hobbyfläche.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die separate Einliegerwohnung im Erdgeschoss mit eigenem Zugang. Sie schafft Möglichkeiten, die heute gefragter sind denn je: Wohnen mit Eltern oder erwachsenen Kindern, Arbeiten von zu Hause mit klarer Trennung oder eine attraktive Vermietungsoption als ergänzende Einnahmequelle.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch die hervorragende Energieeffizienzklasse A+. Ein starkes Argument für zukunftsorientiertes Wohnen mit Blick auf Komfort, Nachhaltigkeit und laufende Kosten.

Diese Immobilie ist weit mehr als ein klassisches Einfamilienhaus: Sie ist ein Zuhause mit Perspektive, mit hoher Wohnqualität und mit einem Raumangebot, das sich dem Leben anpasst.

**Interesse geweckt?**

**Nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf - wir freuen uns! Gerne per Email unter [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com) sowie per Telefon unter 08051 96 18 800.**

**Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## **Tudo sobre a localização**

Aschau im Chiemgau zählt zu den besonders reizvollen Orten des Chiemgaus und vereint naturnahe Erholung mit oberbayerischem Charme. Eingebettet in das idyllische Priental und geprägt von der imposanten Kulisse der Kampenwand, bietet der traditionsreiche Luftkurort ein Wohn- und Lebensumfeld von hoher Qualität. Natur, Kultur und Brauchtum verschmelzen hier zu einem stimmigen Gesamtbild, das Einheimische wie Besucher gleichermaßen begeistert.

Ob Wandern, Radfahren, Almgenuss oder winterliche Aktivitäten – die Region eröffnet das ganze Jahr über zahlreiche Möglichkeiten für eine aktive und zugleich entsleunigte Lebensweise. Ergänzt wird dies durch kulturelle Highlights wie das Schloss Hohenaschau und das Prientalmuseum, die dem Ort zusätzliche Identität und historische Tiefe verleihen. Aschau im Chiemgau steht damit für ein Lebensgefühl, das Naturverbundenheit, Tradition und Genuss auf besonders schöne Weise vereint.

**Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## Outras informações

**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.

**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.

**Número da propriedade: 26195040 - 83229 Aschau im Chiemgau**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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