

**Bad Endorf**

# **Landhausflair mit Wellness, Weinkeller & Weite - ein EFH an der 17 Seen Platte**

*Número da propriedade: 26195045*



**PREÇO DE COMPRA: 1.490.000 EUR • ÁREA: ca. 211,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 959 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26195045 - 83093 Bad Endorf**

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

Número da propriedade: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## Numa vista geral

|                       |                          |                             |   |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 26195045                 | Preço de compra             | 1.490.000 EUR   |
| Área                  | ca. 211,5 m <sup>2</sup> | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia  |
| Quartos               | 5                        | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos               | 4                        |                             |   |
| Casas de banho        | 2                        |                             |   |
| Ano de construção     | 2004                     |                             |   |

Número da propriedade: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## Dados energéticos

|                                   |            |  |                                   |
|-----------------------------------|------------|--|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 02.05.2036 | Consumo final de energia                                 | 33.50 kWh/m²a                     |
|                                   |            | Classificação energética                                 | A                                 |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2004                              |

Número da propriedade: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26195045 - 83093 Bad Endorf

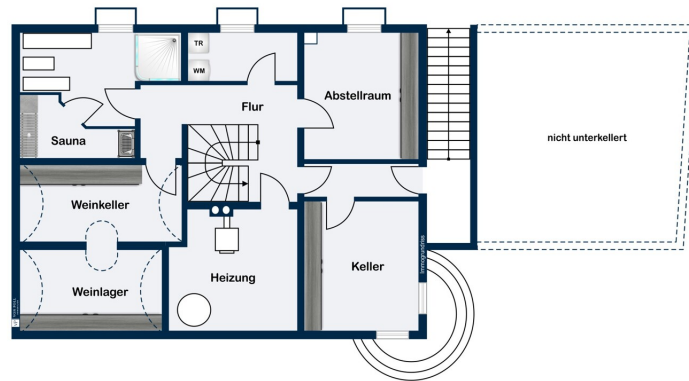
## O imóvel



Número da propriedade: 26195045 - 83093 Bad Endorf

## 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: 26195045 - 83093 Bad Endorf**

## Uma primeira impressão

**Ein besonderes Zuhause in Bad Endorf-Hemhof – mit Alpenblick, Sauna und viel Wohngefühl**

**Manche Häuser wirken schon beim ersten Betreten besonders. Dieses Einfamilienhaus in Bad Endorf-Hemhof gehört genau dazu. Es verbindet eine ruhige, gehobene Lage mit einer außergewöhnlichen Architektur, liebevollen Details und einer Atmosphäre, die sofort Wärme und Zuhause vermittelt.**

**Bereits der Eingangsbereich zeigt, dass dieses Haus mit viel Gespür geplant wurde: hohe Decken, sichtbare Holzelemente, eine geschwungene Treppenführung und ein großzügiges Raumgefühl schaffen einen beeindruckenden ersten Eindruck. Gleichzeitig bleibt das Haus angenehm wohnlich und alltagstauglich.**

**Das Herzstück bildet der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die hochwertige Schreinerküche mit Granit-Arbeitsplatte und Markengeräten fügt sich harmonisch in den großzügigen Wohnbereich ein. Bodentiefe Fenster, breite Schiebetüren und der direkte Zugang zur Terrasse verbinden Innen und Außen auf besonders schöne Weise.**

**Auch der Garten ist ein echter Lieblingsplatz. Die geschützte Terrasse, der Blick ins Grüne und der Alpenblick schaffen eine Atmosphäre, die Ruhe, Weite und Erholung vermittelt. Hier lässt sich das Leben im Chiemgau in vollen Zügen genießen.**

**Neben seiner besonderen Wohnatmosphäre überzeugt das Haus mit zahlreichen Highlights: ein Masterbereich mit Ankleide und Bad en suite, Sauna, Weinkeller, Holzofen, Doppelgarage, PV-Anlage mit Speicher, Wallbox sowie Energieeffizienzklasse A.**

**Ein Haus für Menschen, die nicht einfach nur Wohnraum suchen, sondern einen Ort mit Charakter, Qualität und Gefühl. Die vielen besonderen Details entdeckt man am besten bei einer persönlichen Besichtigung.**

**Für nähere Informationen fordern Sie bitte das Exposé an.**

**Weitere Auskünfte zu den Immobilien rund um den Chiemsee erhalten Sie unter [www.von-poll.com/chiemsee](http://www.von-poll.com/chiemsee) oder direkt per Email unter [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com) sowie unter 08051 96 18 800.**

**Número da propriedade: 26195045 - 83093 Bad Endorf**

## **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.

**Número da propriedade: 26195045 - 83093 Bad Endorf**

## **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)**