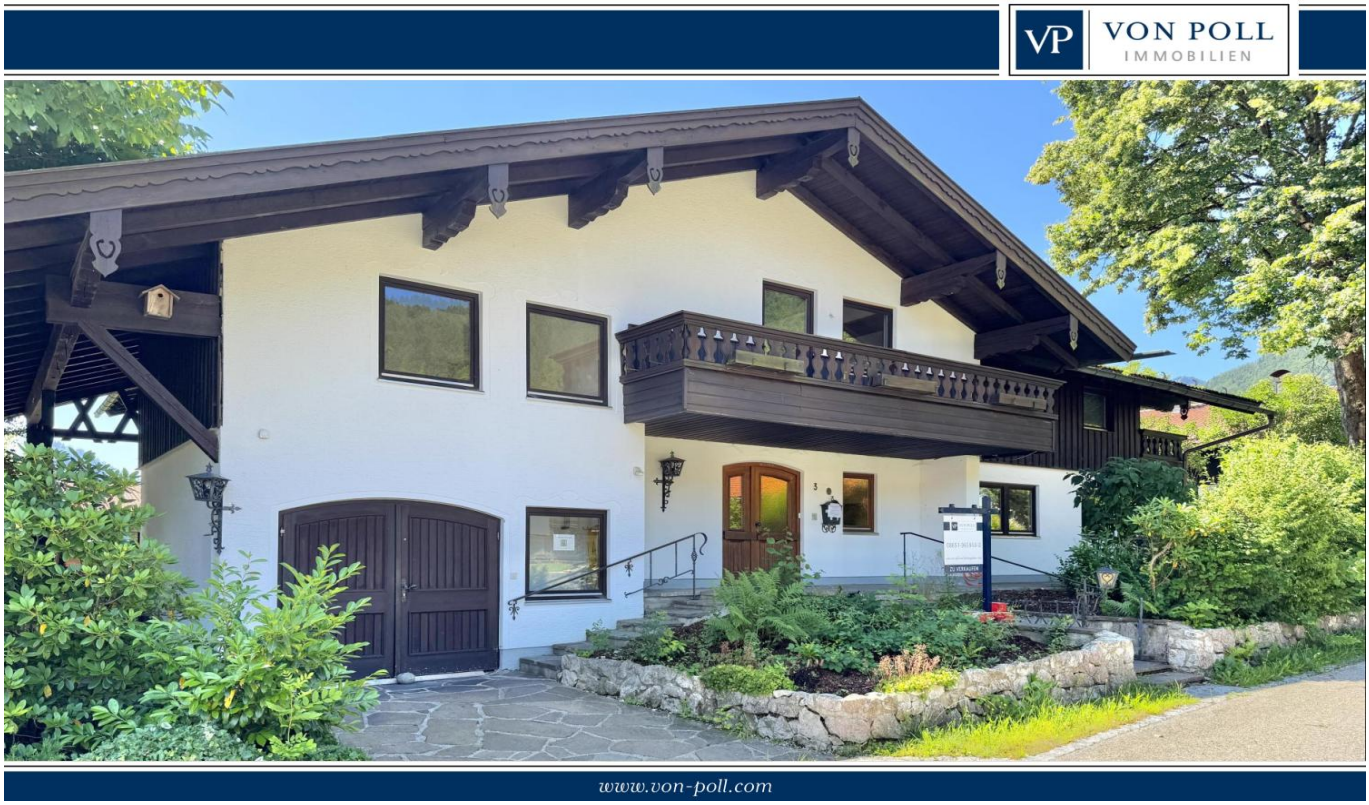
Schleching

Chiemgau - Landhaus für die ganze Familie in wunderschöner Lage

Número de propiedad: 25102014



PRECIO DE COMPRA: 998.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 320 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 829 m^2

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

De un vistazo

Número de propiedad	25102014
Superficie habitable	ca. 320 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	998.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 360 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.06.2030
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	91.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

La propiedad

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

La propiedad

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

La propiedad

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

La propiedad

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

La propiedad

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

La propiedad

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

La propiedad

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

La propiedad

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein großzügiges Mehrgenerationenhaus aus dem Jahr 1979 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 320 m², einer Gesamtnutzfläche von 360 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 829 m². Die Immobilie ist in einem guten aber sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch aufgrund ihrer soliden Bausubstanz vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Genehmigung für ein großes Carport liegt bereits vor. Jedoch wurde dies nicht mehr realisiert.

Das Haus, das ideal als Mehrgenerationenhaus genutzt werden kann, teilt sich in zwei Wohneinheiten auf, die sich jeweils über zwei Etagen erstrecken. Die kleinere Einheit bietet ca. 100 m² Wohnfläche, während die größere Einheit mit ca. 220 m² mehr Platz für eine größere Familie bietet. Eine Wohnflächenberechnung wird gerade erstellt. Insgesamt stehen den Bewohnern 9 Zimmer zur Verfügung, darunter 6 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, die eine komfortable Raumverteilung ermöglichen.

Ein herausragendes Merkmal der Immobilie sind die vier Balkone, die jeweils einen beeindruckenden Bergblick bieten und somit den idealen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien darstellen. Die großzügige Terrassen im Erdgeschoss und ein zusätzlicher Wohnbereich im Untergeschoss mit Terrasse, Bad und angrenzender Sauna erweitern den Wohnraum und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die auch in kälteren Monaten für angenehme Wärme sorgt. Mehrere große Kamine mit Betriebszulassung bieten zusätzliche Heizmöglichkeiten und schaffen eine behagliche Wohnatmosphäre.

Der Außenbereich des Grundstücks umfasst einen Garten mit einem Außenbecken, das in den Sommermonaten für Erfrischung sorgt. Das Grundstück selbst ist teilweise von neugierigen Blicken geschützt, was ein Höchstmaß an Privatsphäre gewährleistet.

Trotz der anstehenden Modernisierungsmaßnahmen bietet die Immobilie eine sehr gut erhaltene Bausubstanz, die eine solide Grundlage für individuelle Umgestaltungswünsche darstellt. Diese Immobilie stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit dar, in eine geräumige, vielseitige Wohnlösung zu investieren, die durch ihre Flexibilität und Lage besticht.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung einen eigenen

Eindruck von den Möglichkeiten und dem Potenzial dieser Immobilie zu verschaffen.

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

Todo sobre la ubicación

Diese herrlich gelegene Immobilie befindet sich in absolut ruhiger Lage von Schleching inmitten der Chiemgauer Berge. Von hier gehen einige Wanderwege ab zu schönen, bewirtschafteten Almen oder man erkundet mit dem Rad die Gegend um die Tiroler Ache bis hin zum Chiemsee.

Die A 8-Anschlussstellen Bernau am Chiemsee und Grabenstätt / Chieming gewährleisten eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung München oder Salzburg. In 30-35 Minuten erreicht man auch die benachbarten Kreisstädte Rosenheim und Traunstein.

Ein Ausflug mit Einkaufsbummel in die Mozartstadt Salzburg lohnt sich schon wegen der kurzen Fahrtzeit von ca. 45 Minuten. Die Entfernung nach München beträgt etwa 60 Autominuten und zum Salzburger Airport nur 40 Minuten.

Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie eine gute medizinische Versorgung sind in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Neben dem ortseigenen Kindergarten betreibt die Gemeinde auch eine eigene Volksschule. Alle anderen weiterführenden Schulen gibt es in den nahgelegenen Nachbargemeinden.

Durch die umfangreichen Freizeitmöglichkeiten ist das Gebiet für Urlaubsgäste als auch für Wochenendausflügler sehr beliebt. Neben den Möglichkeiten zum Wandern und Paragliding bietet die benachbarte Gemeinde Unterwössen auch noch einen weithin bekannten Segelflugplatz mit Landeerlaubnis für kleine Sportflugzeuge.

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 91.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25102014 - 83259 Schleching

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martin Althaus

Bahnhofstraße 1, 83435 Bad Reichenhall
Tel.: +49 8651 - 96 59 59 0
E-Mail: berchtesgadener.land@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com