

Aschau im Chiemgau

# COMING SOON Modernes Zuhause mit Bergblick: Komfort und Stil vereint

Objektnummer: 25195026



KAUFPREIS: 1.620.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 171,75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 511 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25195026 - 83229 Aschau im Chiemgau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25195026 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Auf einen Blick

Objektnummer	25195026	Kaufpreis	1.620.000 EUR
Wohnfläche	ca. 171,75 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	6.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	5		
Badezimmer	1		
Baujahr	2014		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25195026 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	49.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	04.03.2035	Energie-Effizienzklasse	A
		Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25195026 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25195026 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Ein erster Eindruck

Dieses Exposé befindet sich noch in der Aufbereitungsphase. Wir bitten um etwas Geduld.

Objektnummer: 25195026 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Alles zum Standort

Aschau, überragt vom Schloss Hohenaschau, bietet in näherer Umgebung alle Arten sportlicher Betätigung wie Segeln, Golfen, Reiten, Tennis, Schwimmen, (Berg)Wandern, Klettern, Mountainbiken, Langlauf und Skifahren. Kulinarisch ist für jeden Geschmack und alle Ansprüche gesorgt: von den klassischen Gasthöfen mit ihren Biergärten bis zum Sterne-Restaurant. Zur Kulinarik passt die Kultur: Ein reiches Kulturleben mit z.B. Konzerten und Ausstellungen verstärkt das Wohlbefinden und passt in diese herrliche Landschaft. Beste ärztliche Versorgung vor Ort ist gewährleistet und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in Aschau gut zu erreichen. Krankenhäuser und Fachärzte sind in Prien am Chiemsee in ca. 20 Minuten zu erreichen. Die Anbindung an Prien, Chiemsee und Rosenheim wird durch die öffentlichen Verkehrsmittel – Busse und Regionalbahn – sichergestellt. Nach 15 Minuten Bahnfahrt steigt man in Prien in den IC oder den Regionalexpress nach Salzburg oder München. Zusätzlich sorgt ROSI für Mobilität im Chiemgau: Der ÖPNV wird ergänzt durch diese Mini-Busse mit E-Antrieb, die als On-Demand-Service auf Abruf gebucht werden können. Die Zufahrt zur Autobahn München–Salzburg ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Fahrzeit nach München oder Salzburg beträgt weniger als eine Stunde. Unsere Immobilie liegt in einem idyllischen Gemeindeteil im Norden von Aschau im Chiemgau. Entfernungen: Autobahnanschluss Frasdorf ca. 6 km Prien am Chiemsee ca. 10 km Rosenheim ca. 23 km Salzburg ca. 68 km Skigebiete Kitzbühel ca. 63 km München ca. 80 km Flughafen Salzburg ca. 61 km Flughafen München ca. 116 km Musikschule ca. 23 Meter Naturschwimmbad ca. 1,5 km Langlauf-Loipe Sachrang ca. 13 km Festspielhaus Erl ca. 27 km Prienavera ca. 12 km Opern-Festival Gut Immling ca. 25 km Oberaudorf mit beleuchteter Skipiste ca. 26 km Steinplatte: Ski auf 2000 m Höhe ca. 52 km Chiemgau Thermen Bad Endorf ca. 17 km

Objektnummer: 25195026 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 49.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.



Objektnummer: 25195026 - 83229 Aschau im Chiemgau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Král & Bernd Král

---

Bernauer Straße 23 Chiemsee  
E-Mail: [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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