

Exposé

Erdgeschosswohnung in Aschau im Chiemgau Traumwohnung in sonniger Lage



Objekt-Nr. **OM-330483**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **799.000 €**

83229 Aschau im Chiemgau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	130,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Garagen	1
Hausgeld mtl.	285 €	Stellplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser repräsentativen Immobilie in sonniger Lage von Aschau im Chiemgau handelt es sich um eine großzügige Wohnung im EG die durch einen Süd/Westgarten umschlossen wird. Evtl. vorhandene Kinder oder Vierbeiner sind sicher, da der Garten komplett umzäunt ist. Man hat einen schönen Blick auf die Kampenwand, wie auch auf das Schloss Hohenaschau und auf die schöne Kirche im Ort. Die große Terrasse wird bei Bedarf mit der elektrischen Außenmarkise beschattet und es gibt einen Aussenwasserhahn und eine Regentonne.

Diese Wohnung besticht durch die gehobenen Innenausstattung und kann voraussichtlich zum April/Mai bezogen werden. Neben dem großen Wohnzimmer mit Bioethanol-Ofen und einer offenen Einbauküche gibt es zwei Schlafzimmer die jeweils ein eigenes Badezimmer haben und auf zwei unterschiedlichen Ebenen liegen. Ideal für den Nachwuchs bzw. Gäste. Des Weiteren zählen zu dem Objekt ein Ankleidezimmer und eine Speise-/ Abstellkammer. Ein kleiner Kellerraum im Souterrain in der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage inkl. elektrischer Toröffnung per Fernbedienung sowie ein Außenstellplatz. In der Waschküche ist eine eigene Waschmaschine und Trockner vorhanden. Ein Fahrradraum neben den Garagen ist ebenfalls nutzbar.

In sämtlichen Räumen gibt es eine Fußbodenheizung und es sind dimmbare Deckenspots eingelassen.

Das Mobiliar ist nach Absprache im Kaufpreis enthalten. Eine solche Wohnung in dieser Lage ist kaum zu finden.

Bitte nur Kontaktaufnahme bei ernstgemeinten Kaufinteresse und vorausgesetzter Bonität. Danke.

Ausstattung

Im Kaufpreis enthalten ist die Einzelgarage, der Außenstellplatz, die Einbauküche, die Waschmaschine und der Trockner sowie das Mobiliar (nach Absprache).

In der Speisekammer befindet sich zusätzlich ein großer Gefrierschrank. Somit kann man entspannt einziehen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die großzügige Wohnung liegt im nördlichen Teil von Aschau im Chiemgau in leichter Hanglage mit schönen Blick Richtung Süden zum Ortskern der Gemeinde.

Hier findet man alles zum täglich Bedarf. Man hat in und um Aschau einen hohen Freizeitwert. Der Chiemsee ist nur 10 km entfernt. Neben einer Busverbindung nach Rosenheim gibt es auch eine Zugverbindung nach Prien am Chiemsee. Die Autobahn A8 ist in 10 Minuten mit den PKW erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,73 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



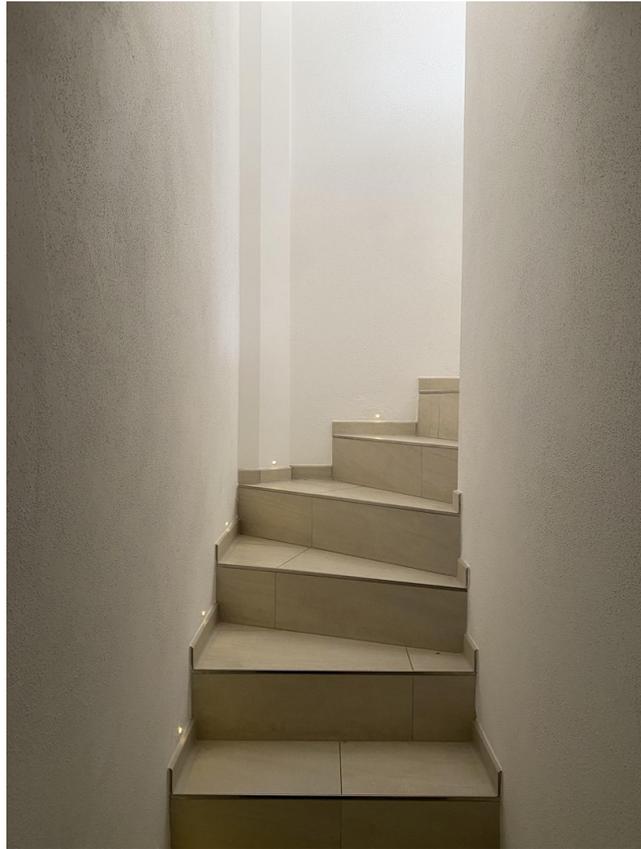
Exposé - Galerie



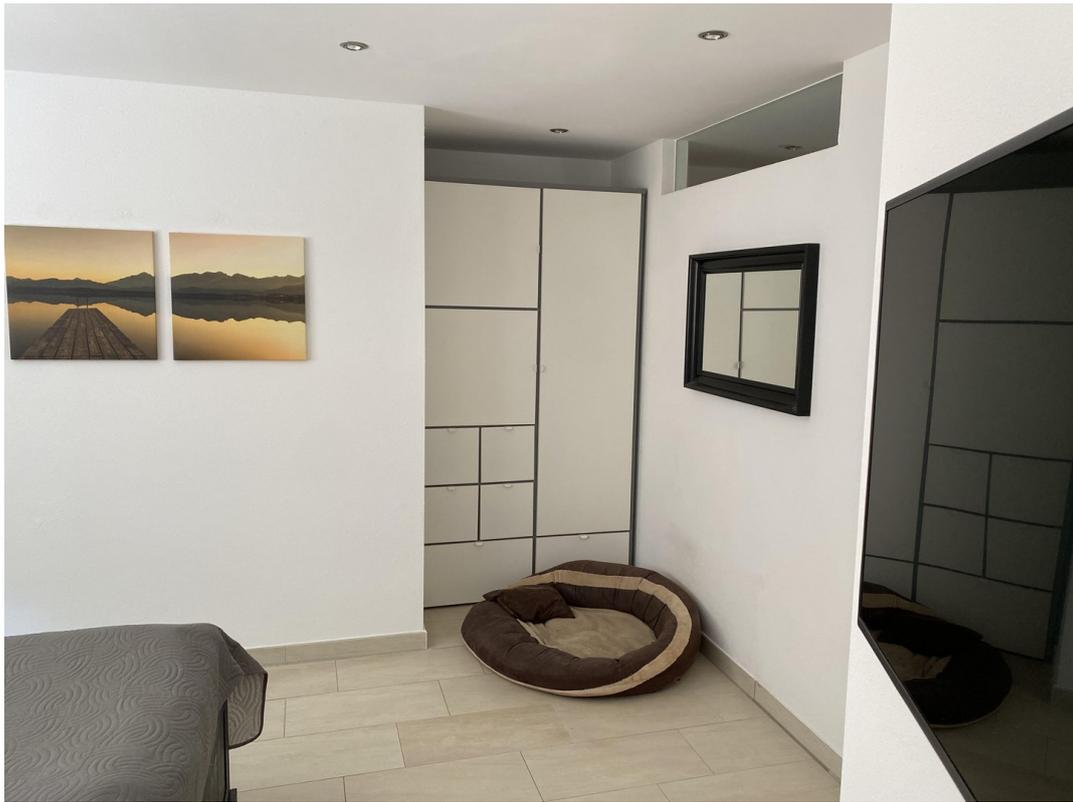
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Souterrain und UG