

Exposé

Landhaus in Aschau im Chiemgau, OT Sachrang

**Wohnen/Arbeiten, ruhige Gewerbe möglich,
Chiemseenähe, Haus mit 12 Zimmer, 7 Duschen/WC,
Bergblick**



Objekt-Nr. OM-378494

Landhaus

Verkauf: **1.245.000 €**

Ansprechpartner:

A. Wimmer

Telefon: 0157 35547707

Mobil: 0157 35547707

Kirchstrasse 22 / OT Sachrang
83229 Aschau im Chiemgau, OT Sachrang
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	843,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	7
Zimmer	12,00	Garagen	1
Wohnfläche	330,00 m ²	Stellplätze	8
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Möglich Wohnen/ruhige Gewerbe, Kapitalanlage, (Wohnhaus/früher ehem. kl. Pension), lt. Bebauungsplan im reinen Wohngebiet, im Ortskern mit rundum Bergblick, geeignet für nur Wohnen - auch für größere Familie, Wohnen und Arbeiten mit ruhigem Gewerbe lt. Auskunft der Gemeinde Aschau/Chiemgau für kl. Gastro/Beherbergung z. B. Berghütte im Tal, Wohnen, Kinderbetreuung, Läden u. nicht lärmende Handwerksbetriebe, sowie für Anlagen für kirchliche, kulturelle (Schulungs-Seminarhaus), gesundheitliche (Praxen) und sportliche Zwecke, sowie die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege der Bewohner dienen.

Die Nutzung ist vom Erwerber bei der Gemeinde Aschau/Chiemgau und dem Landratsamt Rosenheim zu beantragen. Der Erwerber hat mit der neuen Nutzung die Möglichkeit nur Wohnen, Haus in mehreren WE aufteilen, ruhige Gewerbe mit und ohne Wohnen vereint, zu beantragen und sich genehmigen zu lassen.

Dach, Keller, Küche, Zaun, sind zum Teil Renovierungs-/sanierungsbedürftig und für den Handwerker in kurzer Zeit zu ersetzen.

Der durchschnittliche Verkaufspreis in Aschau/Chiemgau liegt bei ca. 5834€-7041€ pro m².

Dementsprechender Preisabschlag für Renovierung/Sanierung wurde in der Preisfindung von den Verkäufern bereits berücksichtigt.

Ausstattung

Erdgeschoss: Urige bayerische Einrichtung, Küche, sowie mögliche große Aufenthalts/Wohn/Arbeitsräume, 3 WC, große Terrasse.

1. Stock: 7 Zimmer mit 5 Duschen/WC, großer Balkon.

Dachgeschoss: ca. 3,5 Zimmer mit 2 Duschen/WC, mit Dachschrägen die unter 2 mtr. Raumhöhe sind, mit Balkon. Letzte Renovierung 2001 (Laminatböden, Kanal, Toiletten im EG), Fenster 2003 erneuert,

Ölbrennwertkessel 2024 eingebaut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Wir haben keine genauen Pläne, alle Angaben/Bilder sind ca. Angaben, die 330 qm Wohnflächenangaben sind ca. Bodenflächen, alle Angaben ohne Gewährleistung, vorbehaltlich Irrtum oder Änderung und dienen nur der Vorabinformation. Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand bei Besichtigung und Kauf.

Lage

Diese herrlich gelegene Immobilie mit rundum Bergblick und grosser Terrasse befindet sich fast mittig im Bergsteigerdorf Sachrang in einer ruhigen Nebenstrasse, inmitten der Chiemgauer Berge - Geigelstein u. Spitzstein, Nähe Chiemsee und Walchsee. Vom Haus weg gehen die Wander- Rad- Skitourenwege zu den bewirtschafteten Almen. Zu Fuss gehen Sie zu den Langlaufloipen und zu den Skiliften, 10 km entfernt ist die Kampenwandbahn zum Paragleiten u. Skifahren, ca. 20 km der Chiemsee- zum Segeln und den Inseln Herrenchiemsee mit dem Schloss Herrenchiemsee und der Fraueninsel u. Walchsee und zu den Festspielen nach Erl ca. 20 Autominuten entfernt. In ca. 1 Std. sind Sie in der Mozartstadt Salzburg bei den Festspielen oder in München. Aschau/Chiemgau ist ein Luftkurort sowie ein beliebter Urlaubsort mit seiner Kampenwand. Im Ort sind ein Kindergarten, ein Lebensmittelladen, Italienisches Restaurant, Skischule, Skihütte, Skilifte, Langlaufloipen, Müllner-Peter-Museum, Busanbindung nach Aschau/Chiemgau, Rosenheim, Bernau und Tirol. In Aschau/Chiemgau sind Läden des täglichen Bedarfs, Kinderklinik, versch. Ärzte, Seniorenheim, Apotheke, Kindergarten, Schule, Freibad, Zugsanbindung nach

Prien am Chiemsee - weiter nach Rosenheim-München-Salzburg. Höher führende Schulen sind in Prien am Chiemsee und Rosenheim (FH). Sachrang hat erhöhte Schneelage und ist als "Naturdorf" mit dem Prädikat Bergsteigerdorf mit viel grüner Umgebung für Personen geeignet die Ruhe u. gesunde Lebensweise suchen und dem Stadtstress entkommen wollen.

Mit diesem Anwesen haben Sie die "Berghütte im Tal" (vom Ort gewünscht), oder rein privat für Ihre Familie, auch als Mehrgenerationenhaus, nach Umbau Mehrparteienhaus, auch als Praxis, Büro, Seminarhaus, usw. geeignet.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn/Arbeits/Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Wohn/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



7 Duschen/WC



7 Duschbad/WC

Exposé - Galerie



Bergblick zum Zahmen Kaiser



ruhige Nebenstrasse

Exposé - Galerie



Frontsicht im Sommer



Schnee u. Winter in Sachrang

Exposé - Galerie



Skilift und Langlaufloipen



Skifahren in Sachrang



Skischule Sachrang

Exposé - Galerie



Wandermöglichkeiten



Radtouren vom Haus weg

Exposé - Galerie



Wanderwege/Chiemseeblick



Ort Sachrang mit Langlaufloipe

Exposé - Galerie



Skiloipe nachtbeleuchtet



Langlaufloipen