

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Frasdorf

### Mehrfamilienhaus in Frasdorf zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-412371

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **940.000 €**

Ansprechpartner:  
Toni Krüger

Laubensteinweg 10  
83112 Frasdorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	763,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	234,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser großzügiges Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Frasdorf mit tollem Blick auf die Berge. Das Haus befindet sich seit dem Bau von unserer Oma im Jahre 1975 im Familienbesitz.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 108 qm große Wohnung mit 4 Zimmern, 2 Bädern und einem Kaminofen im großen Wohnraum. Von hier hat man auch diverse Zugänge zu der umlaufenden Terrasse und dem großen eingewachsenem Garten mit altem Baumbestand.

Im 1. OG befinden sich 2 Wohnungen. Die größere Wohneinheit mit 3 Zimmern und 89 qm Wohnfläche bietet zusätzlich einen 24 qm großen überdachten Balkon mit Südausrichtung und Bergblick. In dem großen Wohnzimmer befindet sich der schöne Kaminofen. Die kleine Wohneinheit hat 28 qm Wohnfläche und besteht aus einem großen Wohnraum, Badezimmer und Küche im Flur. Auch dieses Apartment verfügt über einen über 8 qm großen überdachten Balkon in Westausrichtung und schönem Blick zum Wendelstein.

Das Dachgeschoss ist schon bei der ursprünglichen Planung für einen Ausbau zu einer weiteren Wohneinheit berücksichtigt worden.

Das Kellergeschoss verfügt neben dem Heizraum und dem Öllager mit 14.000 Liter Fassungsvermögen über 5 weitere teils beheizte Räume. Zusätzlich ist ein beheiztes Duschbad im Keller vorhanden.

## Ausstattung

Abweichend von den angehängten Grundrissen wurden im Erdgeschoss die 2 ursprünglich getrennten Wohneinheiten im Jahr 2008 zu einer großen Wohneinheit zusammengelegt.

Bei den angegebenen Quadratmeterzahlen wurden die Flächen der Terrassen und Balkone nicht mitgerechnet.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten Wohnlagen von Frasdorf, in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet am westlichen Ortsrand. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Häusern, viel Grün und einem beeindruckenden Bergpanorama mit Blick auf Kampenwand und Chiemgauer Alpen.

Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Ärzten und gemütlichen Gasthäusern ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Dank der nahegelegenen A8 besteht eine hervorragende Anbindung nach Rosenheim, Prien, Aschau und München. Der Chiemsee sowie zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten liegen nur wenige Minuten entfernt.

Die Lage kombiniert naturnahes Wohnen, hohe Lebensqualität und beste Verkehrsanbindung – ideal für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	171,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Aussenansicht Dez 2025

# Exposé - Galerie



Hausansicht Garten



Schlafzimmer EG

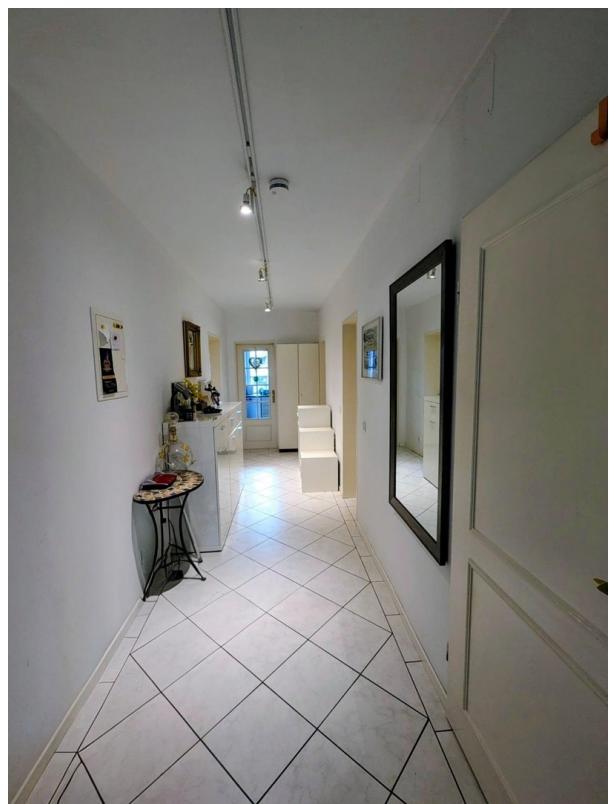
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2 im Erdgeschoss



Badezimmer Wohnung EG

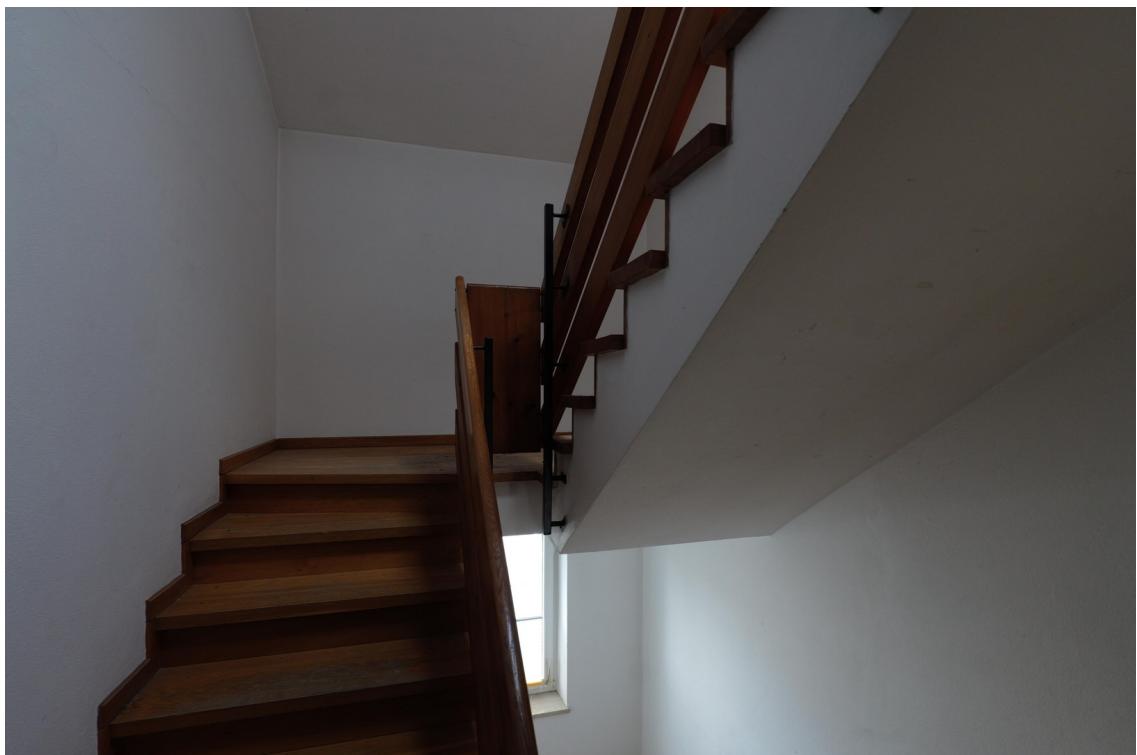


Flur Wohnung EG

# Exposé - Galerie



Duschbad Wohnung EG



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Flur Wohnung im OG



Wohnzimmer Wohnung OG

# Exposé - Galerie



Großes Zimmer OG



Terasse 1. OG

# Exposé - Galerie



Balkon Wohnung OG



Küche Wohnung OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer Wohnung OG



Schlafzimmer Wohnung im OG

# Exposé - Galerie



Wohnraum Apartment OG



Holzofen Apartment OG

# Exposé - Galerie



Blick aus Apartment OG



Balkon Apartment OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer Apartment OG



Zugang Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Dachgeschoß



Dachgeschoß

# Exposé - Galerie



Hausansicht von Garten



Beheizter Waschraum Keller

# Exposé - Galerie



beheizter Kellerraum



beheiztes Duschbad Keller

# Exposé - Galerie



Kellerraum



Heizung

# Exposé - Galerie



Öltank Keller



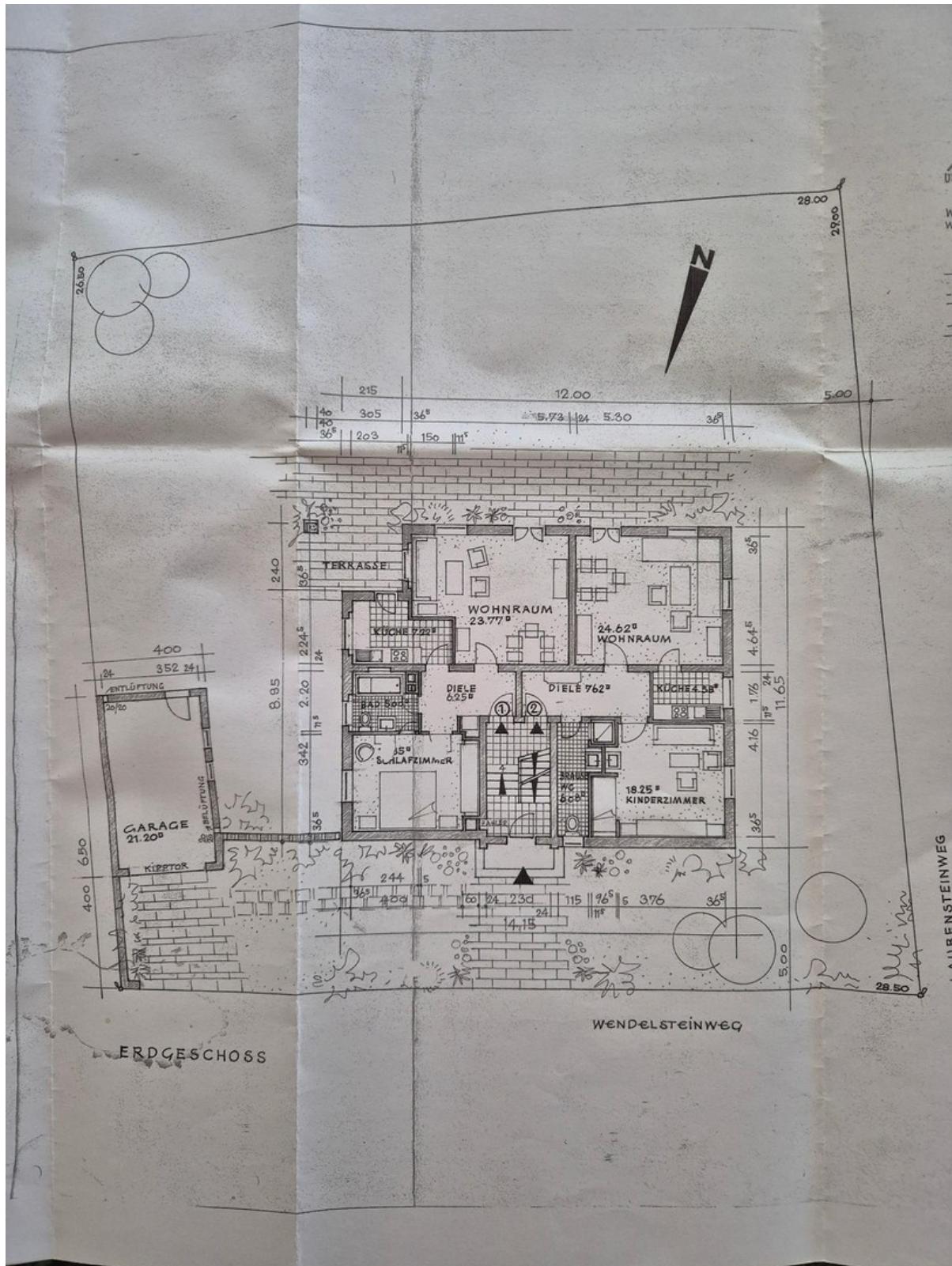
Eingangstüre

# Exposé - Galerie



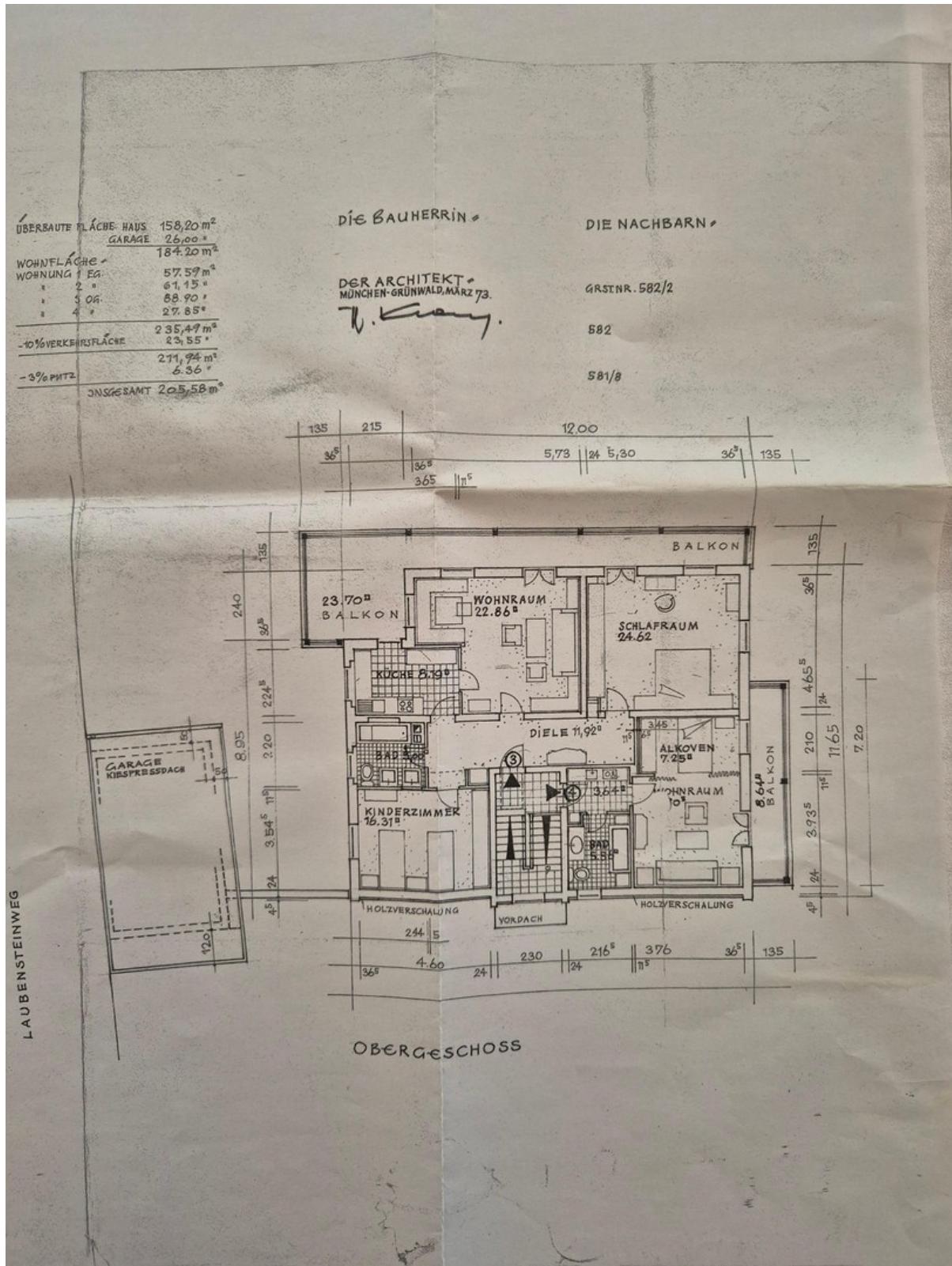
Originalfoto aus 1975

# Exposé - Grundrisse



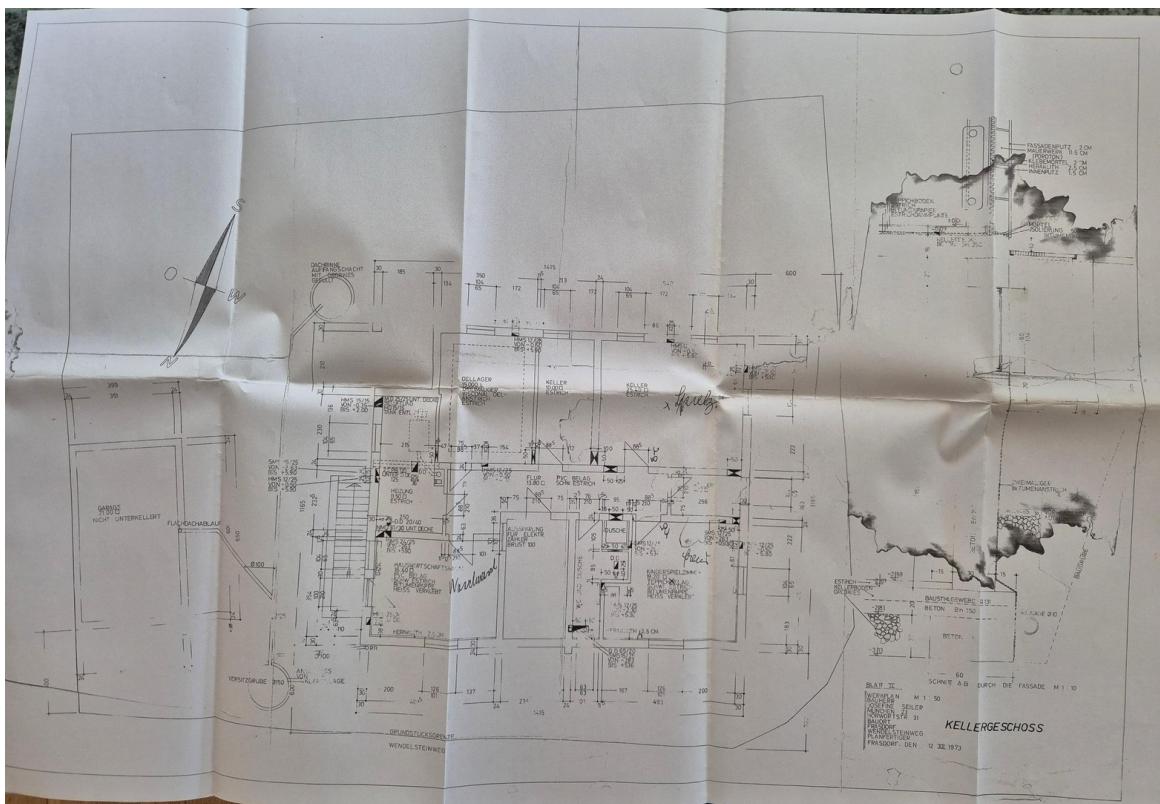
## Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

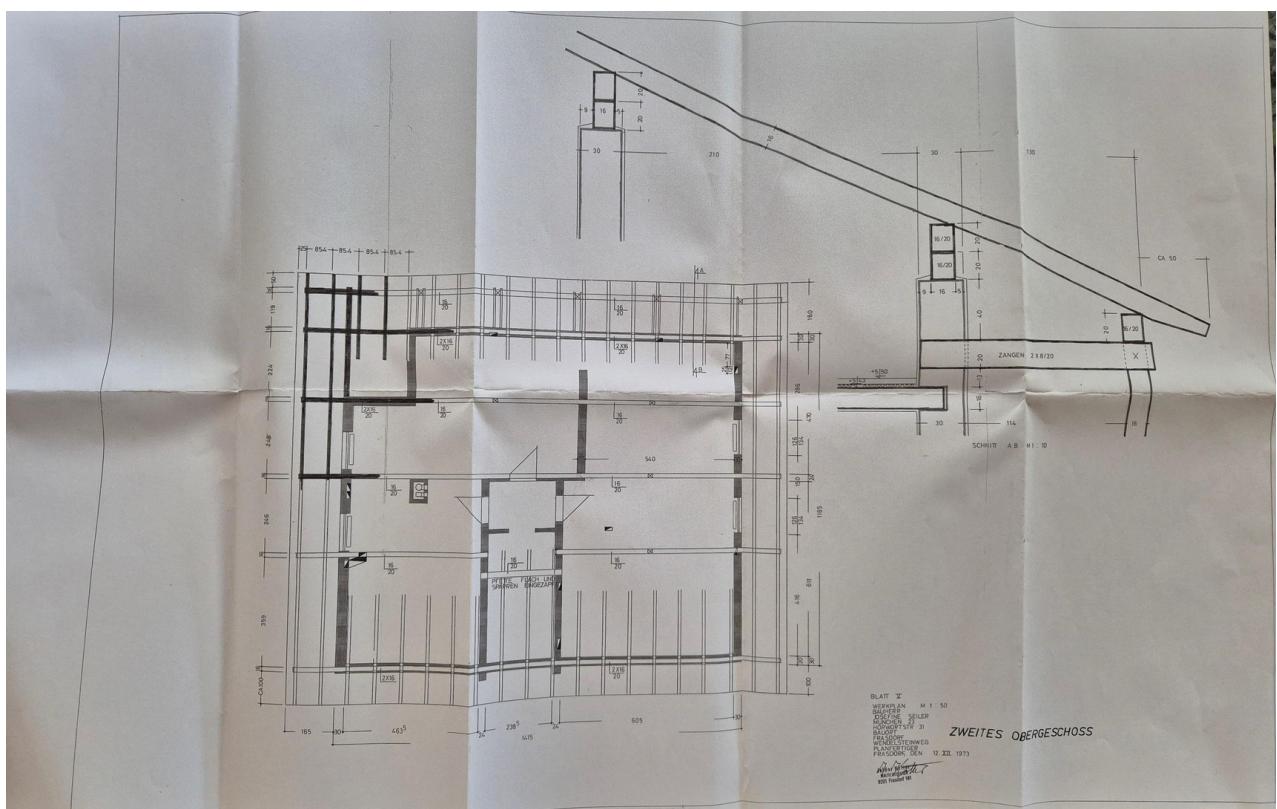


Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss Kellergeschoß



## Grundriss Dachgeschoss