

Exposé

Dachgeschosswohnung in Aschau im Chiemgau

Kapitalanlage / Ferienwohnung in Top-Lage im Chiemgau – Hotelapartment mit Betreibervertrag



Objekt-Nr. OM-434535

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:
Katharina Gottwald

Kampenwandstraße 94
83229 Aschau im Chiemgau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	21,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	158 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, vollständig möbliertes 1-Zimmer-Apartment mit ca. 21 m² Wohnfläche im Dachgeschoss des bekannten Hotel Hohenaschau in Aschau im Chiemgau.

Das Apartment ist langfristig an den Hotelbetreiber vermietet und eignet sich ideal als unkomplizierte Kapitalanlage oder eigene Ferienimmobilie. Eine Eigennutzung ist bis zu 20 Tage pro Jahr möglich. Ausserdem können die Angebote

des Hotels wie, Sauna mit Dusche, Ruheraum und Toiletten; Waschmaschine, Trockner, ... Ski- und Fahrradraum genutzt werden.

Die Einheit befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden Modernisierungen durchgeführt (u.a. neue Fenster, Fernwärmeanschluss).

Dank des vorliegenden Restnutzungsdauergutachtens profitieren Kapitalanleger und Vermieter von einer äußerst attraktiven AfA und damit von erheblichen steuerlichen Vorteilen.

Ausstattung

Ausstattung:

- * Komplett möbliert
- * Küchenzeile inkl. Geräte
- * Bad mit Wanne/Dusche
- * 3-fach verglaste Fenster (2019)
- * Fernwärmeanschluss
- * Wellnessbereich im Haus
- * Personenaufzug
- * Außenstellplätze nutzbar
- * Gemeinschaftsgarten

Ein Video und Flurplan des Apartments kann gerne angefragt werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Sauna

Sonstiges

Zum Verkauf stehen 2 x 1-Zimmer Apartments, die direkt nebeneinander liegen. Ein Apartment mit 21 m² und eines mit 25m².

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Gültig bis 05.03.2028. Der Energieverbrauch beträgt 83.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei von privat. Weitere Informationen gerne auf Anfrage.

Lage

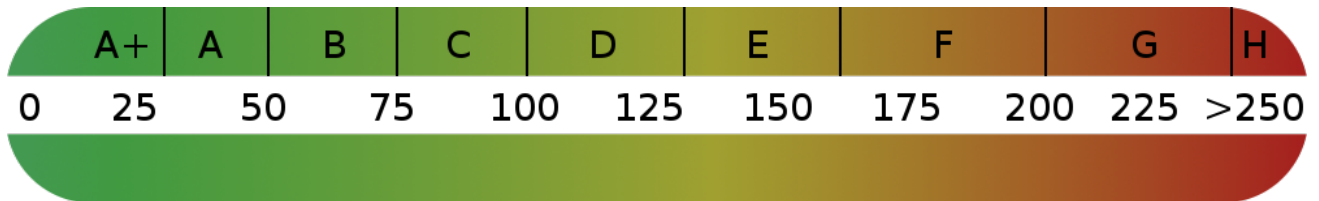
Aschau im Chiemgau zählt zu den beliebtesten Ferienregionen Oberbayerns. Es liegt zwischen München und Salzburg. Die Nähe zu den Bergen, insbesondere der Kampenwand und dem Chiemsee bieten zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten sowie die gute Erreichbarkeit machen den Standort ganzjährig attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Hotel Eingang

Exposé - Galerie



Hotel Lobby



Wellnessbereich

Exposé - Galerie



Sauna



Außenansicht

Exposé - Galerie



Ausblick auf die Kampenwand



Umgebung