

Exposé

Zweifamilienhaus in Unterwössen

1/8 Miteigentum (Co-Ownership) Ferienhaus im Chiemgau – Eigennutzung & Einnahmen – Full Service



Objekt-Nr. OM-443847

Zweifamilienhaus

Verkauf: **235.000 €**

Ansprechpartner:
Stephanie Zenker

Hochgernweg 47
83246 Unterwössen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	996,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

1/8 Miteigentum am Chalet Hochgern – Exklusive Ferienimmobilie im Chiemgau mit Eigennutzung & Full-Service

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, einen 1/8 Anteil (Fractional Ownership) an unserem hochwertig ausgestatteten Chalet Hochgern in Unterwössen im Chiemgau zu erwerben. Dieses moderne Miteigentumskonzept verbindet die Vorteile eines eigenen Ferienhauses mit maximaler Flexibilität und minimalem Aufwand.

Als Miteigentümer sichern Sie sich mehrere Wochen pro Jahr zur Eigennutzung in einer der schönsten Regionen Bayerns. Gleichzeitig profitieren Sie von einem professionell organisierten Betriebskonzept, das Ihnen sämtliche organisatorischen Aufgaben abnimmt.

Ihr Vorteil – Eigentum ohne Aufwand:

Im Rahmen des Co-Ownership-Modells erwerben Sie einen strukturierten Anteil an der Immobilie. Alle laufenden Kosten wie Instandhaltung, Betrieb und Verwaltung werden fair auf die Eigentümer verteilt. In nicht selbst genutzten Zeiten kann das Chalet optional vermietet werden, wodurch zusätzliche Einnahmen generiert werden können.

Full-Service inklusive:

- ✓ Vermarktung & Buchungsmanagement
- ✓ Gästebetreuung vor Ort
- ✓ Reinigung und Pflege
- ✓ Laufende Instandhaltung und Werterhalt
- ✓ Transparente Abrechnung

Sie investieren – wir kümmern uns um den Rest. Für Sie bedeutet das: ankommen, entspannen und genießen.

Das Chalet Hochgern – hochwertig, modern, alpin:

Das stilvolle Chalet überzeugt durch seine hochwertige Bauweise, durchdachte Raumaufteilung und eine warme, alpine Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Räume und eröffnen beeindruckende Ausblicke auf die umliegende Bergwelt.

Die Immobilie bietet Ihnen:

- Großzügigen Wohn- und Essbereich mit alpinem Charme
- Moderne, voll ausgestattete Küche
- Komfortable Schlafzimmer für Familie und Gäste
- Hochwertige Materialien und stilvolle Einrichtung
- Terrasse / Gartenbereich mit Bergblick
- Ideale Rückzugsmöglichkeiten für Erholung und Entspannung

Das Chalet ist perfekt geeignet für Eigennutzung, Familienurlaube oder als langfristig wertstabile Ferienimmobilie in einer der gefragtesten Urlaubsregionen Deutschlands.

Ein durchdachtes Investment in Lebensqualität – sichern Sie sich Ihren festen Platz in den Alpen, ohne die Verpflichtungen eines Alleineigentums.

Ausstattung

Das Chalet Hochgern überzeugt durch eine hochwertige und durchdachte Ausstattung, die modernen Wohnkomfort mit alpinem Charme verbindet.

Besonderer Wert wurde auf eine stilvolle Einrichtung, langlebige Materialien und ein harmonisches Gesamtkonzept gelegt. Warme Holzelemente, ausgewählte Stoffe und eine geschmackvolle Möblierung schaffen eine einladende Wohlfühlatmosphäre, die sowohl Eigennutzer als auch Feriengäste begeistert.

Die Immobilie ist vollständig ausgestattet und sofort nutzbar. Die moderne Küche verfügt über alle notwendigen Geräte und ist ideal für den täglichen Gebrauch sowie für längere Aufenthalte ausgelegt. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Chalets und lädt zum Verweilen ein.

Die komfortablen Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten, während hochwertige Bäder den Anspruch an modernes Wohnen unterstreichen.

Auch der Außenbereich überzeugt: Terrasse und Garten ermöglichen entspannte Stunden mit Blick auf die umliegende Berglandschaft und bieten zusätzlichen Raum zur Erholung.

Ein weiterer Vorteil ist die vollständige Integration in das professionelle Vermietungs- und Betreuungskonzept. Sämtliche Ausstattungsmerkmale sind auf eine nachhaltige Nutzung, hohe Gästezufriedenheit und langfristigen Werterhalt ausgelegt.

Eine Ausstattung, die Komfort, Stil und Funktionalität perfekt vereint – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer und Feriengäste gleichermaßen.

Lage

Leben, wo andere Urlaub machen – Unterwössen im Chiemgau

Eingebettet in die beeindruckende Naturkulisse der Chiemgauer Alpen liegt Unterwössen – ein Ort, der Ruhe, Aktivität und Lebensqualität auf einzigartige Weise verbindet.

Das Chalet Hochgern befindet sich in einer besonders attraktiven, naturnahen Lage im Achental – umgeben von Bergen, Wiesen und klarer Alpenluft. Direkt vor der Haustür beginnen zahlreiche Wander- und Radwege, die zu idyllischen Almen und atemberaubenden Aussichtspunkten führen.

Ganzjahresdestination mit vielfältigen Möglichkeiten:

Im Sommer genießen Sie:

- Wandern und Bergsteigen in den Chiemgauer Alpen
- Radfahren und Mountainbiken durch das Achental
- Bade- und Wassersportmöglichkeiten am nahegelegenen Chiemsee („Bayerisches Meer“)
- Erholung am idyllischen Wössener See (fußläufig erreichbar)

Im Winter bietet die Region:

- Skifahren und Snowboarden in nahegelegenen Skigebieten
- Einen fußläufig erreichbaren Skilift
- Langlaufloipen und Winterwanderwege
- Ruhige, verschneite Landschaften zur Erholung

Ein besonderes Highlight ist das weit über die Region hinaus bekannte Segelflugzentrum in Unterwössen sowie zahlreiche Golfplätze und Freizeitangebote in der Umgebung.

Perfekte Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit:

Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung hervorragend:

Die Städte München, Salzburg, Rosenheim und Kitzbühel sind schnell erreichbar und bieten zusätzliche kulturelle, kulinarische und infrastrukturelle Angebote. Auch die internationalen Flughäfen München (MUC) und Salzburg (SZG) sind gut angebunden.

Eine Lage, die Naturerlebnis, Aktivurlaub und Entspannung perfekt vereint – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Freisitz

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Ansicht Einfahrt

Exposé - Galerie



Terrasse



Rückansicht

Exposé - Galerie



Familienbad



Küche

Exposé - Galerie



Bauernstube



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick auf die Berge



zweiter Kaminofen

Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Bad ensuite

Exposé - Galerie



zweites Schlafzimmer



Galeriezimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Hauptschlafzimmer mit 2 Balkon