

Exposé

Erdgeschosswohnung in Unterwössen

**1/8 Miteigentum an Ferienwohnung im Chiemgau • 6
Wochen Eigennutzung • Vermietung möglich**



Objekt-Nr. OM-461020

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **75.000 €**

Ansprechpartner:
Stephanie Zenker

Hochgernweg 47
83246 Unterwössen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Wohnfläche	65,00 m ²
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr persönlicher Rückzugsort in den Alpen – durch modernes Co-Ownership

Warum eine Ferienimmobilie allein finanzieren, wenn Sie sie nur wenige Wochen im Jahr nutzen?

Mit unserem Co-Ownership-Modell erwerben Sie einen 1/8 Miteigentumsanteil an diesem charmanten Ferienapartment im Chiemgau und sichern sich damit die Vorteile einer eigenen Ferienimmobilie – bei deutlich geringerem Kapitaleinsatz und minimalem Aufwand.

Statt den vollständigen Kaufpreis einer Ferienwohnung zu tragen, investieren Sie nur in den Anteil, den Sie tatsächlich nutzen. Als Miteigentümer profitieren Sie von einer strukturierten Eigentümergemeinschaft, klar geregelten Nutzungsrechten sowie den langfristigen Chancen einer Sachwertinvestition.

Das gepflegte Apartment befindet sich in einer der schönsten Regionen Bayerns und bietet den idealen Ausgangspunkt für Erholung, Aktivurlaub und unvergessliche Auszeiten in den Bergen. Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten, ein separates Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche sowie ein großzügiges Badezimmer. Von hier genießen Sie die Ruhe der Natur und den Blick auf die beeindruckende Bergkulisse des Chiemgaus.

Ein besonderer Vorteil des Co-Ownership-Konzepts: Sie genießen die Vorzüge einer eigenen Ferienimmobilie, ohne sich um Organisation, Vermietung oder laufende Betreuung kümmern zu müssen.

Rundum-Sorglos-Konzept

Die Immobilie wird professionell betreut und verwaltet. Dazu gehören unter anderem:

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

So können Sie sich ganz auf das Wesentliche konzentrieren: Ihre Zeit im Chiemgau.

Neben der Eigennutzung besteht die Möglichkeit, freie Nutzungszeiträume zu vermieten und dadurch zusätzliche Einnahmen zu erzielen. Sämtliche laufenden Kosten werden anteilig entsprechend Ihrer Beteiligung getragen.

Eine Lage, die begeistert

Unterwössen zählt zu den attraktivsten Orten im Chiemgau. Wanderwege, Radstrecken, Naturseen und urige Berghütten befinden sich direkt vor der Haustür. Der Chiemsee, zahlreiche Skigebiete, Golfplätze und vielfältige Freizeitmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an München, Salzburg, Rosenheim und Kitzbühel.

Die intelligente Alternative zum klassischen Ferienhaus

Dieses Angebot richtet sich an Menschen, die eine hochwertige Ferienimmobilie besitzen möchten, ohne Kapital unnötig zu binden oder sich mit Verwaltung und Instandhaltung zu beschäftigen.

Echter Immobilienbesitz statt Timesharing.

1/8 Eigentum statt 100 % Kosten.

Persönliche Nutzung, mögliche Mieteinnahmen und professioneller Full-Service in einer der begehrtesten Ferienregionen Deutschlands.

Sichern Sie sich jetzt Ihren Anteil an diesem besonderen Rückzugsort im Chiemgau und werden Sie Teil einer neuen Generation des Immobilienbesitzes.

Ausstattung

Das Apartment befindet sich aktuell in einer gezielten Aufwertungsphase und wird Schritt für Schritt modernisiert, um den Wohnkomfort, die Attraktivität für Eigentümer und die Vermietbarkeit langfristig weiter zu steigern.

Bereits heute überzeugt die Immobilie durch ihren funktionalen Grundriss, helle Wohnräume und die attraktive Lage mit Terrasse und Garten. Im Rahmen der laufenden Aufwertung werden ausgewählte Bereiche modernisiert und optisch sowie technisch an zeitgemäße Ansprüche angepasst.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Separates Schlafzimmer
- Voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Terrasse mit Gartenanteil
- Gemeinschaftssauna im Haus
- Bergblick und naturnahe Umgebung
- Ruhige Lage in unmittelbarer Nähe zu Wanderwegen und Freizeitangeboten

Die laufende Aufwertung bietet Eigentümern die Möglichkeit, bereits heute in eine Immobilie mit weiterem Entwicklungspotenzial zu investieren und gleichzeitig von den geplanten Verbesserungen zu profitieren.

Das Konzept verbindet den Charme einer etablierten Ferienimmobilie mit den Vorteilen einer modernen Neugestaltung und schafft damit beste Voraussetzungen für Eigennutzung, Vermietung und langfristigen Werterhalt.

Lage

Lagebeschreibung

Willkommen in Unterwössen – einem der schönsten Orte im Chiemgau, eingebettet zwischen den majestätischen Gipfeln der Chiemgauer Alpen und umgeben von einer Landschaft, die zu jeder Jahreszeit begeistert.

Hier erleben Sie die perfekte Kombination aus Natur, Erholung und Aktivität. Direkt vor der Haustür beginnen zahlreiche Wander- und Radwege, die durch idyllische Täler, dichte Wälder und zu urigen Almhütten führen. Ob entspannte Spaziergänge entlang klarer Gebirgsbäche, anspruchsvolle Bergtouren oder ausgedehnte Radtouren – die Region bietet nahezu unbegrenzte Möglichkeiten für Naturliebhaber und Aktivurlauber.

Nur wenige Minuten entfernt lädt der Chiemsee, das „Bayerische Meer“, zum Segeln, Baden, Stand-up-Paddling oder zu entspannten Stunden am Wasser ein. Ebenso befinden sich mehrere idyllische Natur- und Badeseen in unmittelbarer Umgebung, darunter der Wössner See, der bequem erreichbar ist und mit seiner ruhigen Atmosphäre begeistert.

Golfspieler profitieren von einer außergewöhnlichen Auswahl renommierter Golfplätze in der Region. Mehrere Anlagen mit beeindruckendem Alpenpanorama sind innerhalb kurzer Fahrzeit erreichbar und zählen zu den schönsten Golfdestinationen Süddeutschlands.

Ein besonderes Highlight ist das weit über die Grenzen Bayerns hinaus bekannte Segelfluggelände Unterwössen. Die thermisch begünstigte Lage macht die Region zu einem der besten Segelfluggelände Europas und sorgt regelmäßig für faszinierende Ausblicke auf lautlos über die Bergwelt gleitende Flugzeuge.

Auch im Winter überzeugt die Lage mit einem vielfältigen Freizeitangebot. Skilifte und Langlaufloipen befinden sich in der näheren Umgebung, während die größeren Skigebiete der Chiemgauer Alpen und Tirols bequem erreichbar sind.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Metropole München, die Kulturstadt Salzburg sowie die exklusive Alpenstadt Kitzbühel erreichen Sie in kurzer Zeit und genießen damit eine einzigartige Kombination aus alpiner Erholung und urbaner Vielfalt.

Unterwössen steht für Lebensqualität, Ruhe und Authentizität. Hier finden Sie keinen Massentourismus, sondern eine Region, die ihren ursprünglichen Charme bewahrt hat und gleichzeitig alle Voraussetzungen für einen aktiven und genussvollen Aufenthalt bietet.

Ein Ort, an dem andere Urlaub machen – und Sie Eigentümer werden können.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Aussicht vom Garten

Exposé - Galerie



Terrasse in Aufwertung



Schlafzimmer in Aufwertung

Exposé - Galerie



Küche in Aufwertung



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich in Aufwertung



Küche in Aufwertung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer in Aufwertung

Exposé - Galerie



Bad in Aufwertung



Bad in Aufwertung

Exposé - Galerie



Terrasse Unterwössen Wohnung



Aussicht

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

