

Das Einfamilienhaus - wie der Wolf im Schafpelz



83112 Frasdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR

Scout-ID: 112484798



Ihr Ansprechpartner:

Burger Immobilien

Frau Heike Burger

E-Mail: heike@burger.immo

Tel: +49 1515 0624699

Mobil: +49 1515 0624699

Web: <http://www.burger.immo>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	712,00 m ²
Nutzfläche ca.:	300,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1994
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	79,90 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57

Wir weisen darauf hin, daß unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs-/oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Das Einfamilienhaus - wie der Wolf im Schafpelz



83112 Frasdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses Einfamilienhaus ist wahrlich der "Wolf im Schafpelz" - außen ansprechend, aber schlicht und innen ein Wohntraum.

Der geräumige Empfangsbereich beherbergt eine gut kaschierte Garderobe mit eingebautem Schrank und ein Gäste WC.

Des weiteren findet man im EG eine super schöne neu eingebaute Küche mit allen Raffinessen. Der sehr geräumige Hauswirtschaftsraum liegt praktischerweise gleich daneben und schottet die Küche mit zwei Fenstern von der Strassenseite ab.

Von der Küche gelangt man in den Essbereich, welcher in landestypischer und hochwertiger Architektur gehalten ist. Damit darf der Kachelofen mit Ofenbank natürlich nicht fehlen.

Der imposante Grundofen teilt den Essbereich optisch von dem Wohnbereich. Gleich nebenan kann man es sich im abgeschlossenen Kaminzimmer gemütlich machen, oder gestaltet sich durch die großen Glas-/Schiebetüren einen Freisitz zum Garten.

Auch den Holzlagerraum findet man direkt neben dem Kaminzimmer.

Über eine gemauerte Treppe erreicht man das Dachgeschoß. Hier wurde der Flur zugunsten der drei Schlafräume überschaubar gehalten. Zwei der Schlafzimmer teilen sich ein komplett renoviertes Bad mit Wellness-/Regendusche.

Highlight dieser beiden Schlafräume ist die angrenzende Dachterrasse mit Süd-/Westausrichtung und einem wunderschönen Ausblick.

Im dritten Schlafzimmer mit Balkon findet man das ebenfalls renovierte Duschbad en Suite.

Das Untergeschoß wartet wieder mit Überraschung auf. Hier ist eine Sauna mit Dusche untergebracht, ein sehr geräumiges, voll ausgestattetes Büro oder Gästezimmer, welches durch den Lichthof taghell ist. Ein Hobby- und Vorratsraum grenzen an.

Der über alle Maßen durchdachte Grundriß ermöglicht ein entspanntes, exclusives, aufgeräumtes und individuelles Wohnen.

Das gesamte Haus macht einen sehr gepflegten bis neuwertigen Eindruck.

Lassen Sie sich durch eine Besichtigung überzeugen.

Ausstattung:

Erdgeschoß: Keramikfliesen
Neue Küche mit Miele Elektrogeräten
Gäste WC neu
Kachelofen mit Ofenbank
Essbank mit Tisch und Stühlen, diverse Schrankeinbauten
Kamin
elektrische Rolläden / Fliegengitter
Türen/bzw. Schiebeelemente
Fußbodenheizung
Dachgeschoß: Eichenholzdielen geölt
neue gestaltete Luxusbäder
Dachterrasse mit Zugang zum

Garagendachboden.

Balkon

Fliegengitter-Türen in allen Räumen.
neue Echtholztüren mit besonderen Türgriffen.

Lage:

Das Haus findet man in allerbesten Wohnlage von Frasdorf, unweit des Nobel- Landgasthofes "Karner". Frasdorf ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim zu Füßen der westlichen Chiemgauer Alpen mit den Ortsteilen Wildenwart, Leitenberg, Frasdorf und Umrathausen.

Frasdorf ist mit seiner direkten Anschlussstelle der A8 ein attraktiver Ort, um flexibel in alle Richtungen zu gelangen. Nach München sind es 78 KM, nach Rosenheim 20 KM, nach Prien am Chiemsee 8 KM, nach Traunstein 32 KM, nach Salzburg 63 KM und nach Kufstein 34 KM, nach Aschau im Chiemgau 8 KM. Die nächste Bahnstation befindet sich bei Umrathausen etwa 3,5 KM von Frasdorf entfernt.

Hervorzuheben ist der hohe Freizeitwert im Sommer wie Winter, die nahegelegenen Golfplätze, der Chiemsee und die Kampenwand.

Kinder können hier in der wunderbaren Natur und der liebenswert gepflegten Tradition des bayrischen Landlebens aufwachsen.

Sonstiges:

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber mitgeteilt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Visualisiertes Mobiliar können vom tatsächlichen Angebot abweichen, bzw. sind nicht im Angebot enthalten.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Das Einfamilienhaus - wie der Wolf im Schafpelz



83112 Frasdorf

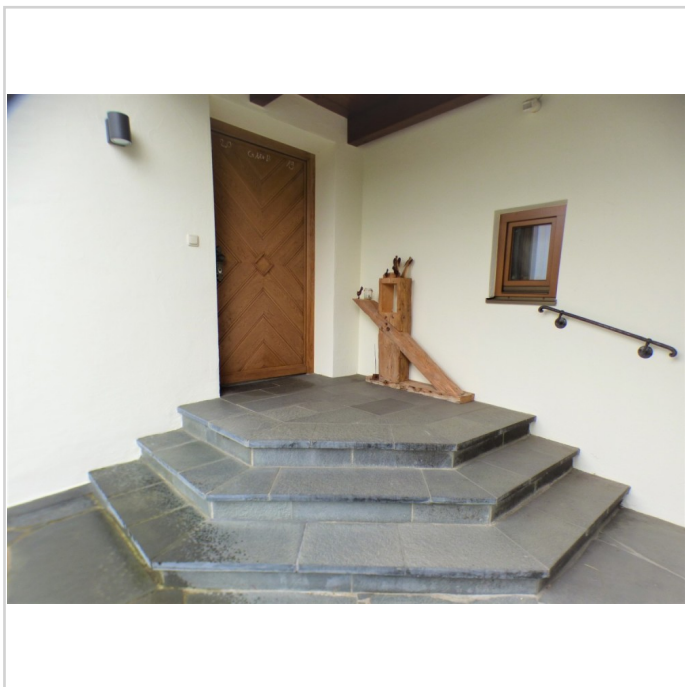
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



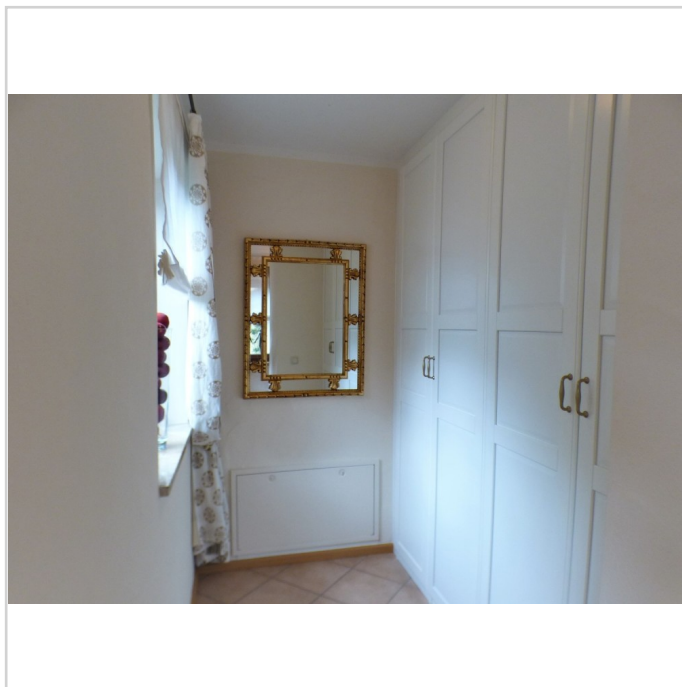
Terrasse



Wahrheiten



Eingang



Garderobe

Das Einfamilienhaus - wie der Wolf im Schafpelz



83112 Frasdorf

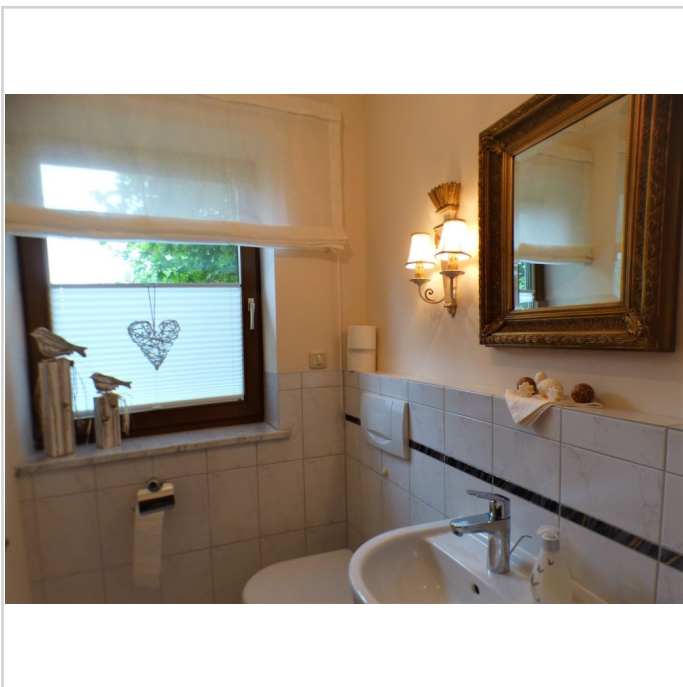
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



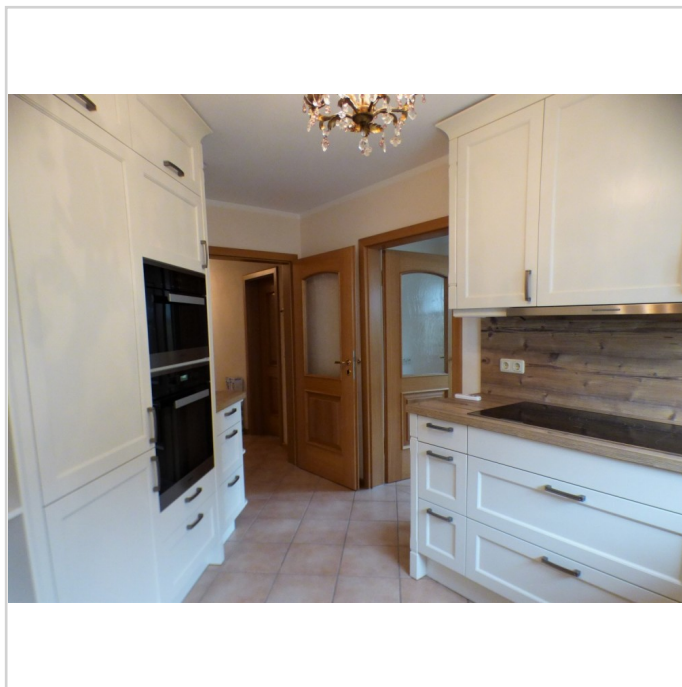
Garderobe .



Eingangsbereich.



Gäste WC



Kochen.

Das Einfamilienhaus - wie der Wolf im Schafpelz



83112 Frasdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



Kochen



Essen .



Essen



Wohnen .

Das Einfamilienhaus - wie der Wolf im Schafpelz



83112 Frasdorf

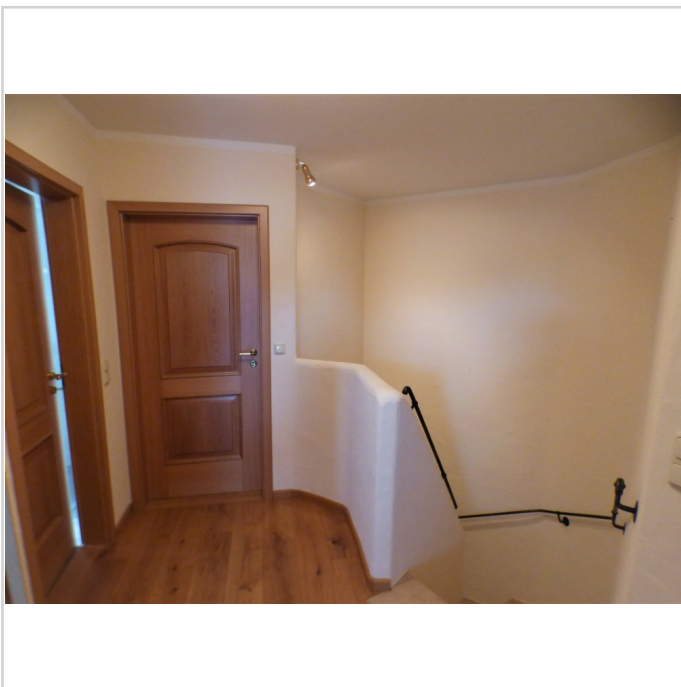
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



Kachelofen mit Bank



Kaminzimmer .



Treppenaufgang OG



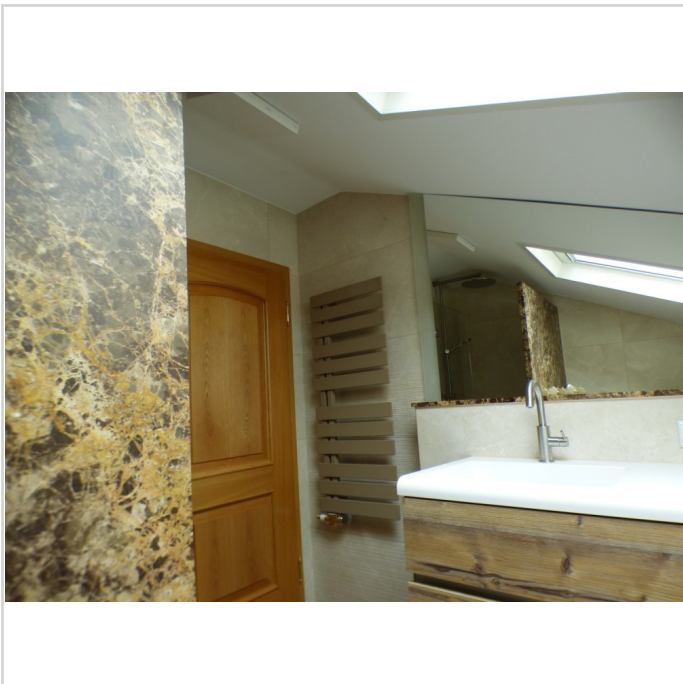
Kind - Gast

Das Einfamilienhaus - wie der Wolf im Schafpelz



83112 Frasdorf

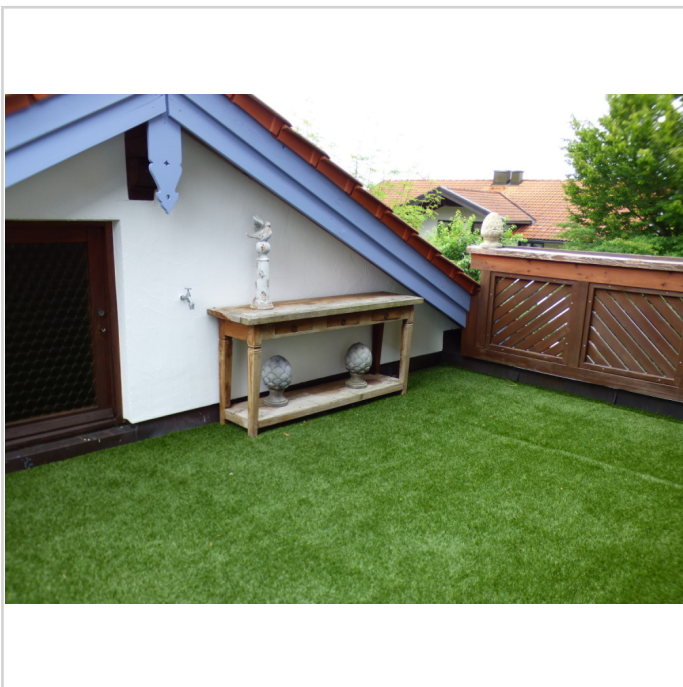
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



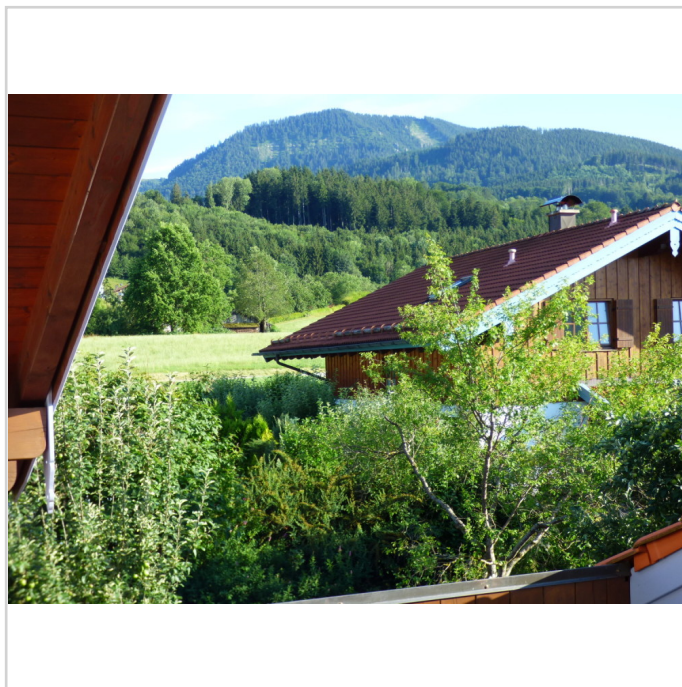
Duschbad OG..



Duschbad OG .



Dachterrasse mit Zugang zum Ga



Aussicht Dachterrasse..

Das Einfamilienhaus - wie der Wolf im Schafpelz

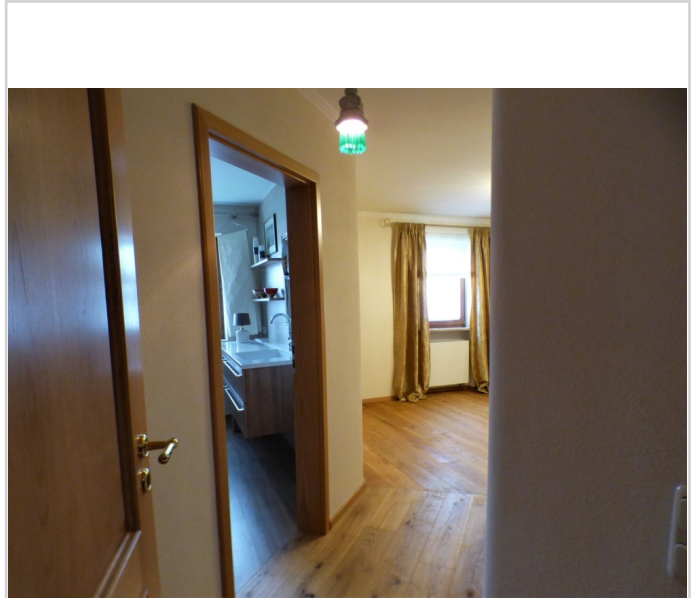


83112 Frasdorf

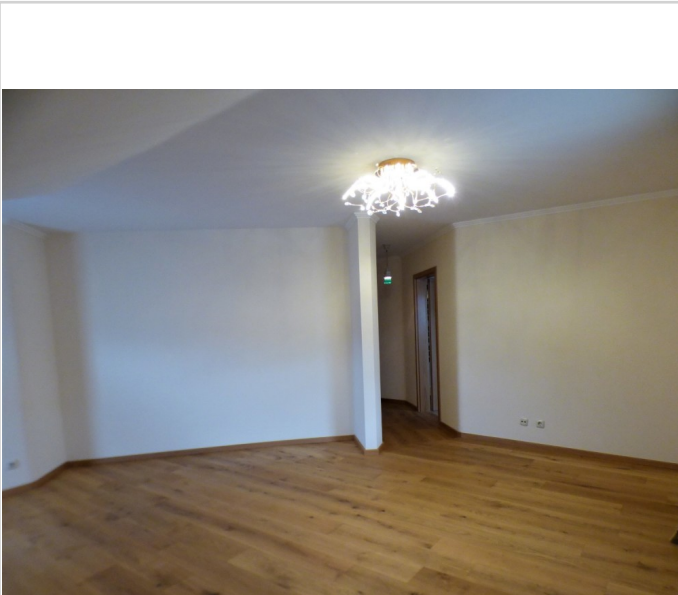
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



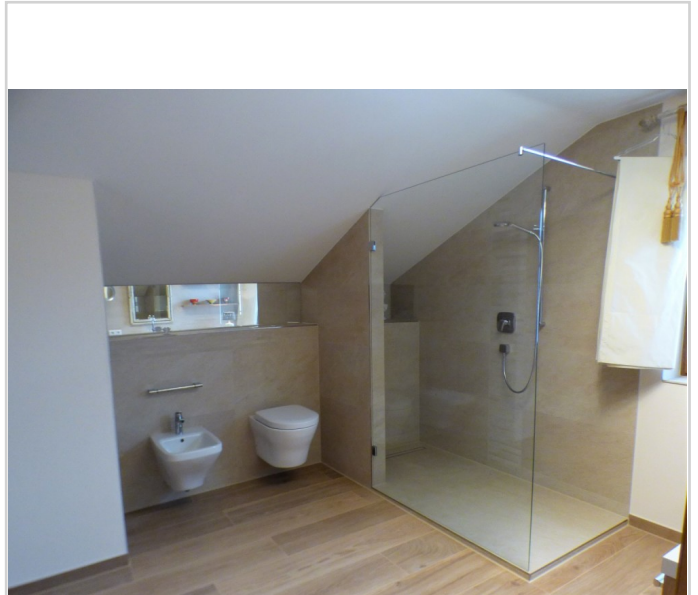
Aussicht Dachterrasse ..



Eingang Schlafen mit Bad en Su



Schlafzimmer mit Schrankecke



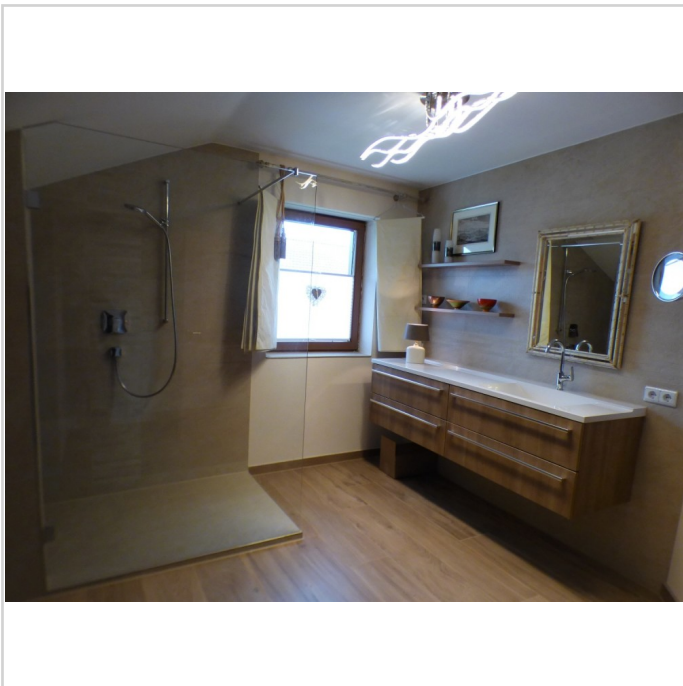
Bad en Suite

Das Einfamilienhaus - wie der Wolf im Schafpelz

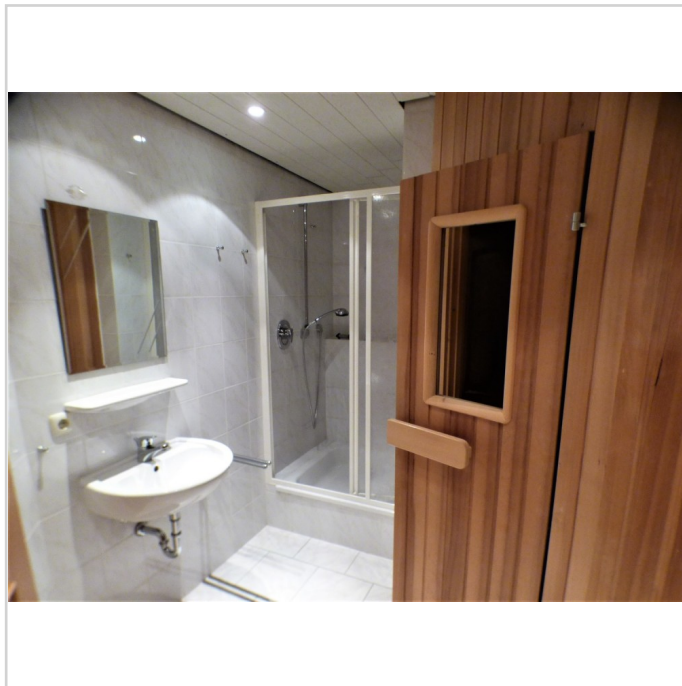


83112 Frasdorf

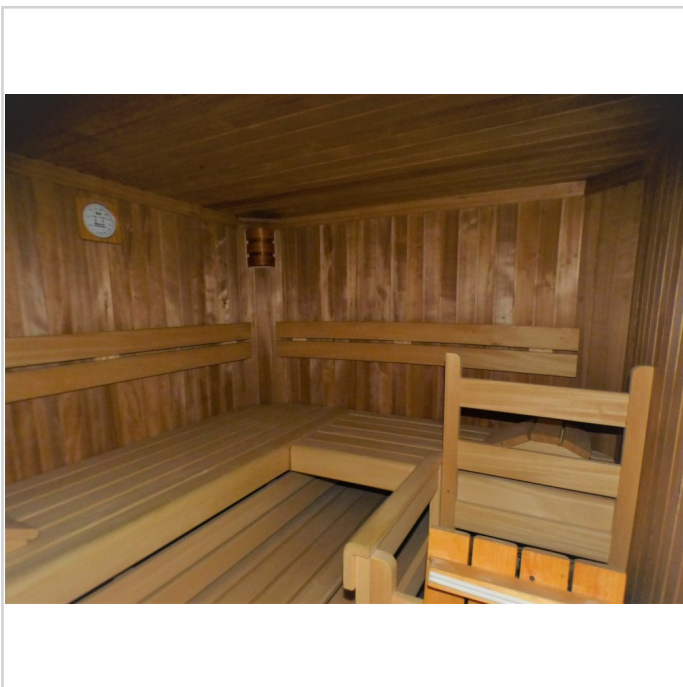
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



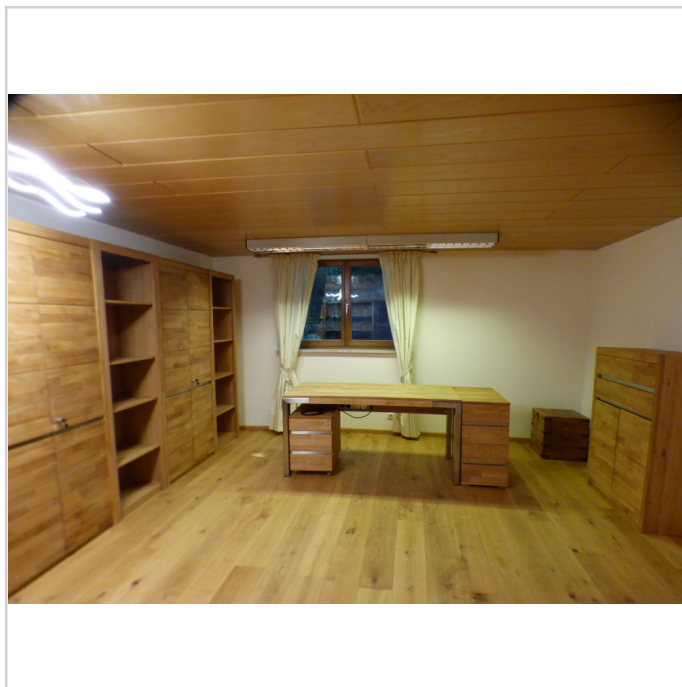
Bad en suite .



Saunabereich



Sauna



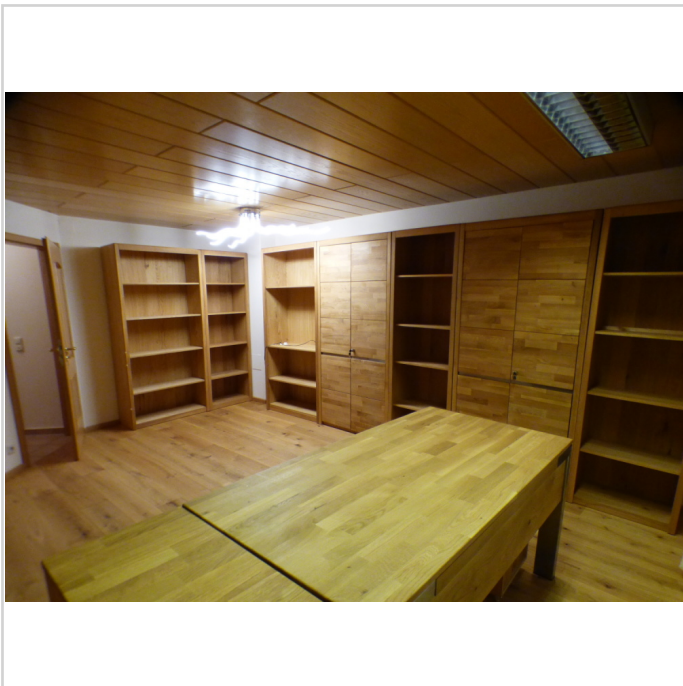
Büro Souterrain

Das Einfamilienhaus - wie der Wolf im Schafpelz

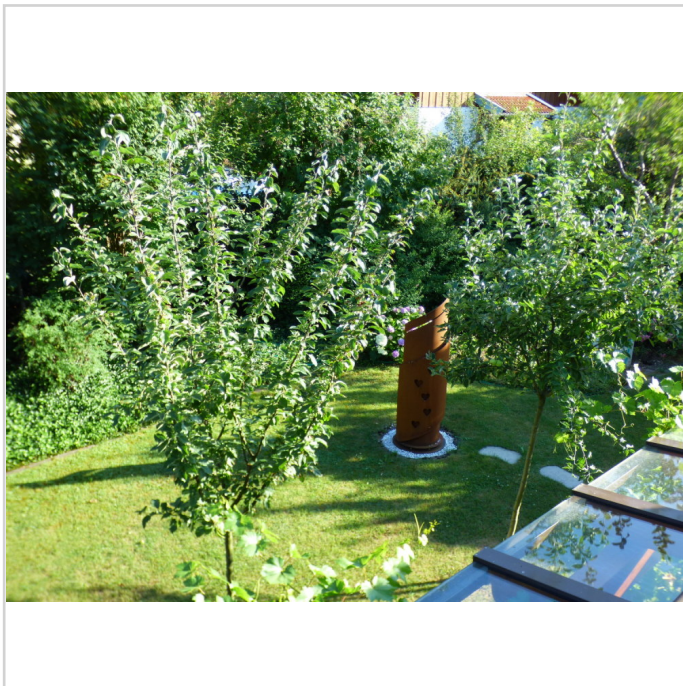


83112 Frasdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



Büro im Souterrain



Gartenansicht.



Gartenimpressionen..



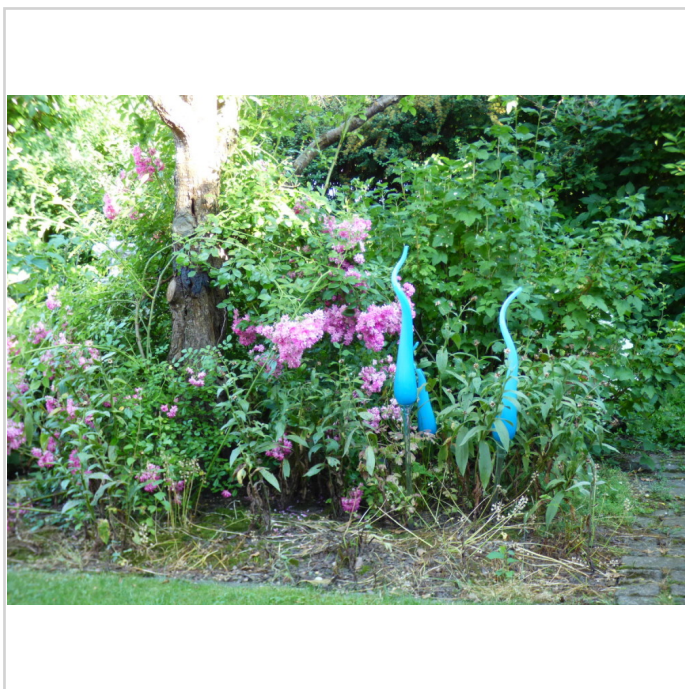
Gartenimpressionen

Das Einfamilienhaus - wie der Wolf im Schafpelz



83112 Frasdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



Gartenimpressionen .

Das Einfamilienhaus - wie der Wolf im Schafpelz



83112 Frasdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR

