



83229 Aschau im Chiemgau / Sachrang

In Bestlage - Ferienwohnung im Winterparadies Sachrang



195.000 €

Kaufpreis

41,39 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Finestep Immobilien GmbH

Kai Pommerenke

Tel.: 00491721407320

k.pommerenke@finestep.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	41,39 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Hausgeld	198 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2000
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	2000
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad		Küche	
Dusche	✓	Einbauküche	✓
Stellplatzart		Ausrichtung Balkon / Terrasse	
Freiplatz	✓	Westen	✓
unterkellert			
unterkellert	ja		

Beschreibung zur Ausstattung

IHRE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK:

- Idyllische Lage: In einer kleinen Ferienhaussiedlung im Bergsteigerdorf Sachrang, umgeben von der beeindruckenden Natur der Chiemgauer Alpen
- Ferienanlage „Haus Schwarzenberg“: Ruhig gelegen am Rande des Feriendorfes Grenzhub, nur ca. 20 Meter von der österreichischen Grenze entfernt
- Ganzjähriges Freizeitparadies: Wandern, Bergsteigen, Mountainbiken oder kulturelle Ausflüge – zahlreiche Touren starten direkt vor der Haustüre
- Wintersport direkt erreichbar: Familienfreundliches Skigebiet mit kleinen Liften und rund 15 km gespurten Langlaufloipen in unmittelbarer Nähe
- Voll möbliert: Die Wohnung wird komplett eingerichtet verkauft – Sie müssen nur noch einziehen
- Hohe Decken im Wohn- und Schlafzimmer: Möglichkeit zum Einziehen einer Galerieebene für zusätzliche Schlaf- oder Staumöglichkeiten
- Balkon mit Westausrichtung: Mit herrlichem Blick ins Grüne und Sonne bis in die Abendstunden
- Durchdachter Grundriss: Funktionale Raumaufteilung mit Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Küche, Bad und zentraler Diele
- Regionale Versorgung: Sachranger Dorfladen mit regionalen Produkten
- Besondere Lage: Ruhig, naturnah und dennoch gut angebunden an Aschau, den Chiemsee und das Kaisergebirge



Beschreibung

Diese romantische 2-Zimmer-Wohnung vereint alpinen Wohnkomfort mit durchdachter Raumgestaltung und bietet auf rund 44 m² ein behagliches Zuhause für Ihr Feriendomizil. Sie befindet sich in der Ferienanlage „Haus Schwarzenberg“, einer gepflegten Wohnanlage innerhalb einer kleinen Ferienhaussiedlung im idyllischen Bergdorf Sachrang, umgeben von der eindrucksvollen Natur der Chiemgauer Alpen.

Der Hauseingang befindet sich nur etwa 20 Meter von der österreichischen Grenze entfernt, und die gesamte Umgebung rund um das Bergsteigerdorf Sachrang – vom Chiemsee bis zum Kaisergebirge – bietet zu jeder Jahreszeit unendlich viele Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung: ob Wandern, Bergsteigen, Mountainbiken oder kulturelle Besichtigungen. Viele Touren können Sie direkt vor der Haustüre starten. Im Winter verwandelt sich die Region in ein familienfreundliches und schneesicheres Urlaubsparadies mit kleinen Skiliften und rund 15 Kilometern gespurten Langlaufloipen. Einige Lifte und Loipen befinden sich unweit der Wohnung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Für den täglichen Bedarf bietet der Sachranger Dorfladen im Ort eine Auswahl regionaler Produkte.

Der helle Wohn- und Essbereich der Wohnung mit Zugang zum Balkon lädt zum Entspannen ein und profitiert – ebenso wie das Schlafzimmer – von einer außergewöhnlichen Raumhöhe, die den Einbau einer weiteren Ebene ermöglicht und somit zusätzlichen Schlaf- oder Stauraum schafft. Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft – alle Möbel sind bereits vorhanden, sodass Sie nur noch einziehen müssen. Der Balkon mit Westausrichtung bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und eignet sich ideal für erholsame Stunden im Freien. Die kompakte Küche ist funktional angelegt und bietet Platz für eine moderne Küchenzeile, während das gepflegte Bad mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet ist.

Wir freuen uns, Ihnen diese Ferienwohnung im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermines vorstellen zu dürfen!

Lage

Die Ferienwohnung im Haus Schwarzenberg liegt inmitten der eindrucksvollen Landschaft des Bergsteigerdorfes Sachrang, einem Ortsteil der Gemeinde Aschau im Chiemgau. Auf rund 740 Metern Höhe, eingebettet im oberen Priental und umgeben von den majestätischen Gipfeln der Chiemgauer Alpen, genießen Sie hier Ruhe, Ursprünglichkeit und ein authentisches Alpenflair.

Die Wohnung befindet sich am Rande des Feriendorfes „Grenzhub“, in einer kleinen, charmanten Ferienhaussiedlung, nur etwa 20 Meter von der österreichischen Grenze entfernt. Diese außergewöhnliche Lage am Übergang nach Tirol verleiht dem Objekt eine ganz besondere Atmosphäre. Das gesamte Umfeld bietet zu jeder Jahreszeit unzählige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung: Wandern, Bergsteigen, Mountainbiken oder gemütliche Spaziergänge starten direkt vor der Haustür.

Im Winter verwandelt sich die Region in ein familiäres, schneesicheres Wintersportgebiet. In und um Sachrang befinden sich mehrere kleine Skilifte und rund 15 Kilometer gespurte Langlaufloipen, die größtenteils fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar sind. Damit bietet die Lage ideale Voraussetzungen für alle, die Bewegung und Natur gleichermaßen schätzen.

Sachrang selbst gilt als echtes „Versteck in den Alpen“ – ruhig, überschaubar und geprägt von bayerischer Herzlichkeit. Im Sachranger Dorfladen erhalten Sie regionale Produkte und alles für den täglichen Bedarf. Das Ortszentrum von Aschau im Chiemgau mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und dem Bahnhof liegt nur etwa 11 Kilometer entfernt und ist in 10 bis 15 Minuten bequem mit dem Auto erreichbar.



Der bekannte Chiemsee mit seinen Strandbädern und Ausflugszielen liegt in einer Entfernung von rund 17 Kilometern, was einer Fahrzeit von etwa 20 bis 25 Minuten entspricht. Damit ist die Wohnung sowohl ruhig und naturnah gelegen als auch hervorragend angebunden: Die Bundesstraße 307 führt direkt durch das Priental und verbindet Sachrang mit Aschau, Bernau am Chiemsee und Kufstein in Tirol. So erreichen Sie sowohl München als auch Salzburg und Innsbruck in rund einer Stunde.

Die beliebten Skigebiete am Wilden Kaiser und Kitzbühel sind in gut 45 Minuten erreichbar.

Diese besondere Lage – eingebettet zwischen Bergen, Wiesen und Wäldern, mit unmittelbarer Grenznähe und bester Anbindung – macht das Objekt zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber, Ruhesuchende und sportlich Aktive gleichermaßen. Als Ferienimmobilie verbindet diese besondere Wohnung, die Kombination aus alpiner Ruhe, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und hervorragender Erreichbarkeit und verleiht dieser Immobilie eine außergewöhnliche Qualität.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben. Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts. Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag Finestep Immobilien GmbH Humboldtstr. 8 81543 München www.finestep.de

















