

# Ruhig gelegenes EFH mit Doppelgarage, Carport, Wärmepumpe & Weitblick am Tachinger See



Taching  
Kirchfeldstraße 7  
83373 Taching am See  
Deutschland

## Daten im Überblick

Einheit	Taching
Kategorie	Kauf – Haus
Preis	1.249.900 €
Käuferprovision	3,57%
Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	8
Wohnfläche ca.	271 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	1.068 m <sup>2</sup>
Anzahl Parkplätze	5
Stellplatztyp	Carport, Doppelgarage
Nutzfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Letzte Modernisierung	2025
Qualität der Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	05/2026
Bauphase	Haus fertig gestellt
Balkon/Terrasse Fläche ca.	45 m <sup>2</sup>

Keller	Ja
Gäste-WC	Ja
Einbauküche	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Kamin	Ja
Baujahr ca.	2001
Baujahr Anlagentechnik	2025
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	24,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	A+
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
Energieausweis: Ausstellungsdatum	06.03.2025
Energieausweis: gültig bis	05.03.2035

## Provisionshinweis

3,57% Provision (inkl. MwSt.) jeweils für Verkäufer und Käufer, fällig mit notariellem Kaufvertrag.

## Beschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus in Taching am See!

Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt durch seine durchdachte Architektur, moderne Haustechnik und eine einzigartige Lage in Taching am Tachinger und Waginger See – mit Weitblick im oberbayerischen Voralpenland.

Das Haus verfügt über eine angeschlossene Doppelgarage, einen Carport sowie einen überdachten Eingangsbereich zwischen Haus und Garage.

Die gesamte Anlage ist überdacht, wodurch zusätzlicher geschützter Raum entsteht.

Besonders hervorzuheben ist der außergewöhnlich große Keller in Wohnraumqualität, ausgestattet mit Tageslichtfenstern.

Durch zwei separate Treppen – eine innenliegend sowie eine über den Eingangsbereich – lässt sich der Keller bei Bedarf auch ideal als Büro- oder Gewerbefläche nutzen.

Im Jahr 2025 wurde eine neue, moderne Wärmepumpe installiert.

Ergänzt wird die hochwertige Haustechnik durch eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine Photovoltaikanlage (9 kWp) mit 7,5 kWh Stromspeicher.

Damit ist das Haus energetisch auf dem neuesten Stand und ermöglicht einen besonders nachhaltigen Betrieb.

Das großzügige Raumkonzept, kombiniert mit der hervorragenden Ausstattung, schafft ein behagliches Wohnambiente für Familien oder auch für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Die ruhige Wohnlage am Tachinger See, nahe dem Waginger See, bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität.

Hier genießen Sie Natur, Ruhe und einen Blick in die umliegende Landschaft bis hin zu den Alpen.

Nutzen Sie die Möglichkeit und machen Sie noch heute den digitalen Rundgang durch das Haus !  
Sie können hier jeden Raum bis in's Detail erkunden.

Sie haben Interesse an einem Besichtigungstermin vor Ort ?  
Kontaktieren Sie uns sehr gerne zur Terminvereinbarung.

## Ausstattung

- Einfamilienhaus mit modernster Gebäudetechnik
- Wärmepumpe komplett neu 2025
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- PV Anlage mit 9,5kwp Leistung und 7,5 kwh Stromspeicher
- Wäscheschacht zum Abwurf der Wäsche in die Waschküche
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Sehr großer, voll ausgebauter Keller der sich unter allen Gebäudeteilen bis unter der Doppelgarage erstreckt
- Überdachter Eingang zwischen Doppelgarage und Haus
- Keller-Außentreppe in diesem überdachten Eingangsbereich macht den Keller auch separat nutzbar
- Doppelgarage mit Dachboden auf einer Seite
- Carport
- Regenwasser-Zisterne mit 7,5m<sup>3</sup> und Pumpe für Gartenwasser
- Gartenhaus für Geräte, Fahrräder usw. mit 5x3m
- Großer Garten

## Lage

Entdecken Sie Ihr Traumzuhaus in einer idyllischen und sehr ruhigen Lage am Tachinger und Waginger See im charmanten Ort Taching.

Dieses Landhaus bietet Ihnen die perfekte Flucht aus dem Alltag und ist eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Taching am See liegt eingebettet zwischen malerischen Landschaften und bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Die Nähe zu den Seen ermöglicht Ihnen zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Segeln und Spaziergänge.

Ein Kindergarten und die Grundschule mit Ganztagesbetreuung, sowie die Turnhalle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die umliegenden Orte Waging, Traunreut und Traunstein sind schnell erreichbar und bieten zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Annehmlichkeiten.

Für diejenigen, die das urbane Leben schätzen, sind die nächsten größeren Orte Salzburg und München bequem erreichbar. Salzburg, bekannt für seine Mozart-Tradition und beeindruckende Altstadt, ist nur etwa 50 Kilometer entfernt. Die Weltstadt mit Herz, München, erreichen Sie in circa 100 Kilometern.

Genießen Sie das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Natur des Landlebens sowie die kulturellen und wirtschaftlichen Vorteile der nahegelegenen Großstädte.

## Sonstiges

Angaben- und Haftungsvorbehalt:

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt sind mit Sorgfalt zusammengestellt worden.

Eine Haftung dafür kann nicht übernommen werden. Die Angaben in m<sup>2</sup> sind ca. und können geringfügig abweichen. Mit dem Abschluss des Kaufvertrages und evtl. Leistungsverträge erklärt sich

der Erwerber ausdrücklich mit dieser Beschränkung der Prospektverantwortung einverstanden. Die Grundrisse und Ansichten sind schematisch, dienen nur der Orientierung und sind auch zur Maßentnahme nicht geeignet. Das etwaig eingezeichnete Mobiliar sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände, sofern nicht ausdrücklich in den Beschreibungen genannt, stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Von diesem Prospekt abweichende Angaben, Aussagen oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Prospektherausgebers. Mit dem Vertrieb und der Vermittlung der Objekte befasste Personen und Gesellschaften, dürfen nur Angaben machen, die dem Prospektinhalt entsprechen. Besondere Absprachen, Änderungen, Ergänzungen und Sonderwünsche bzw. Zusatzleistungen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung mit dem Prospektherausgeber.

### Widerrufsbelehrung

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben müssen wir Sie über Ihr nachfolgendes Widerrufsrecht belehren und Ihnen ein Muster-Widerrufsformular zur Verfügung stellen.

Durch die Zusendung unserer Angebote sowie durch die Besichtigung der Objekte mit uns entstehen Ihnen keine Kosten.

Nur wenn es zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrags einer von uns nachgewiesenen bzw. vermittelten Immobilie kommt, entsteht ein Provisionsanspruch unsererseits an Sie.

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses und des Zugangs dieser Belehrung in Textform.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie die Mayer-Business-Group GmbH, Hauptstraße 12, 83339 Chieming (Tel: 08664 / 928 12 0 Fax: 08664 928 12 -20, Email: office@mayer-business-group.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle eventuell erhaltenen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Ja, ich habe die Widerrufsbelehrung, die Widerrufsfolgen und das Muster-Widerrufsformular gelesen und zur Kenntnis genommen.

---

Ort, Datum Unterschrift des/der Auftraggeber

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben dürfen wir nur dann sofort für Sie tätig werden, wenn Sie nachfolgendes ausdrücklich bestätigen:

Ja, ich wünsche ein sofortiges Tätigwerden des Maklers in Kenntnis der Tatsache, dass ich dann mein Widerrufsrecht verliere und als Wertersatz bei erfolgreicher Maklertätigkeit eine Provision in Höhe von 3,57 (inkl. 19% MwSt.) an Mayer-Business-Group GmbH zu leisten habe.

---

Ort, Datum Unterschrift des/der Auftraggeber

=====  
=====  
=====  
=====

Widerrufsformular

An

Mayer-Business-Group GmbH

Hauptstraße 12

83339 Chieming

(Fax: 08664 / 928 12 0 Email: office@mayer-business-group.com)

Hiermit widerrufen ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Nachweis und/oder die Vermittlung

des Objekts

Name des/der Auftraggeber

Anschrift des/der Auftraggeber

---

Ort, Datum Unterschrift des/der Auftraggeber



Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche / Esszimmer



Bad OG



Außenansicht



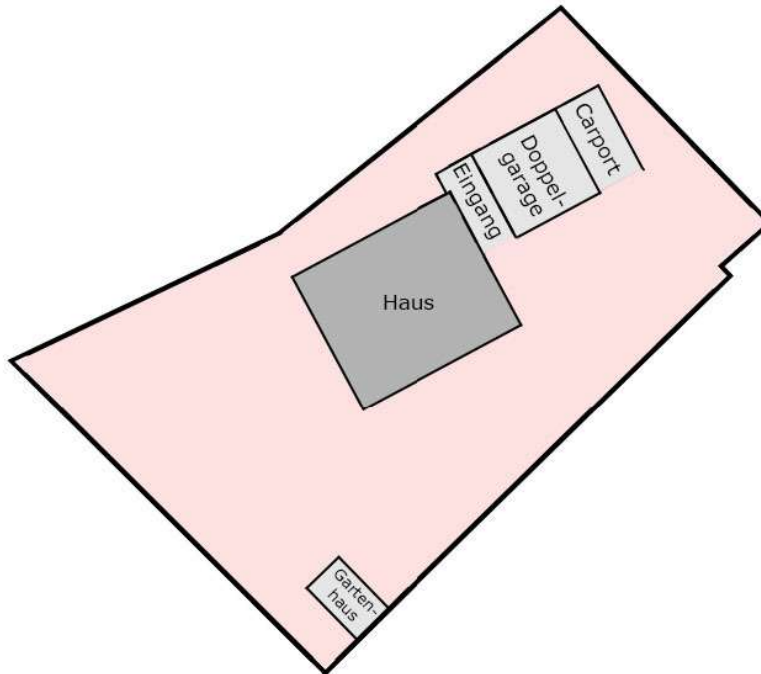
Lage



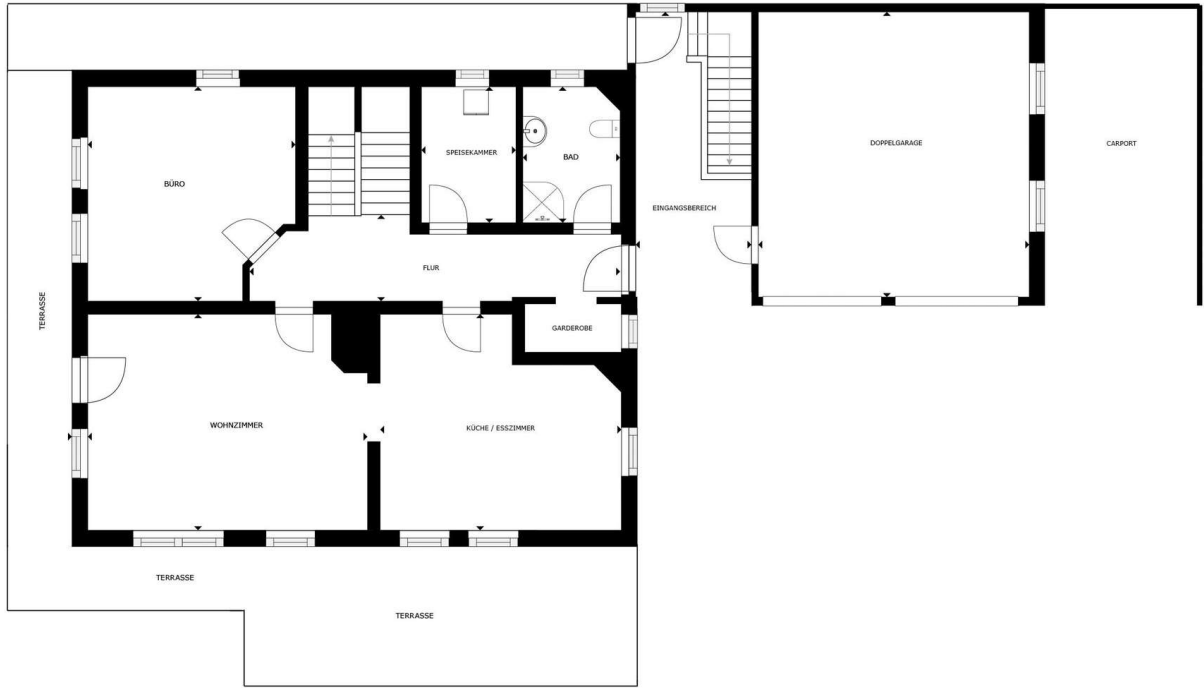
Lage



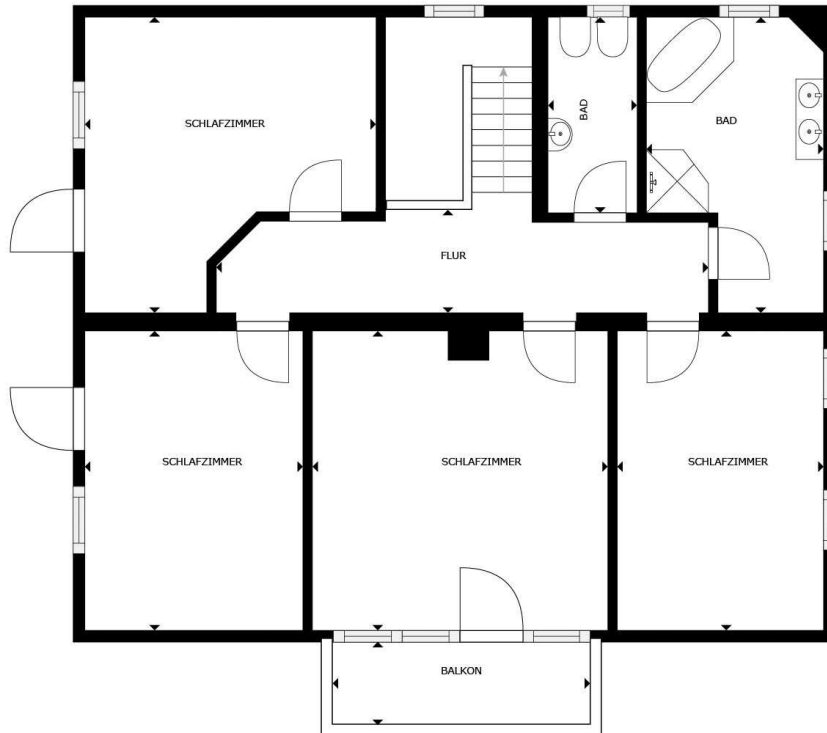
Flurkarte\_Luftbild



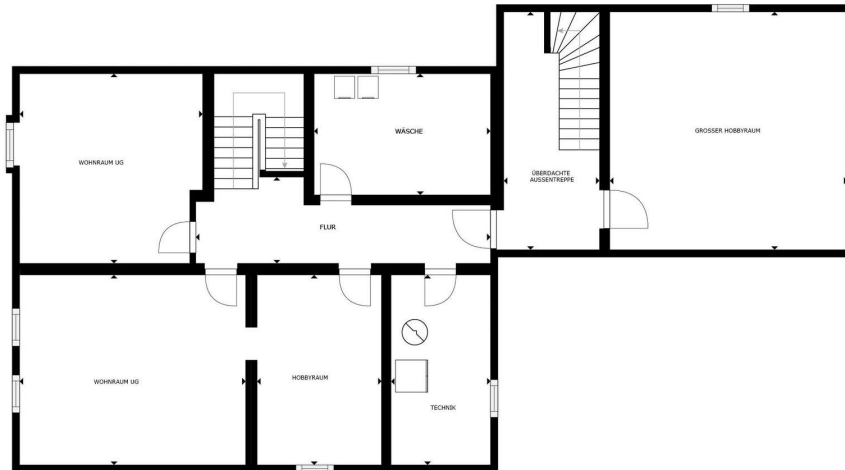
Flurkarte\_beschriftet



EG



OG



UG

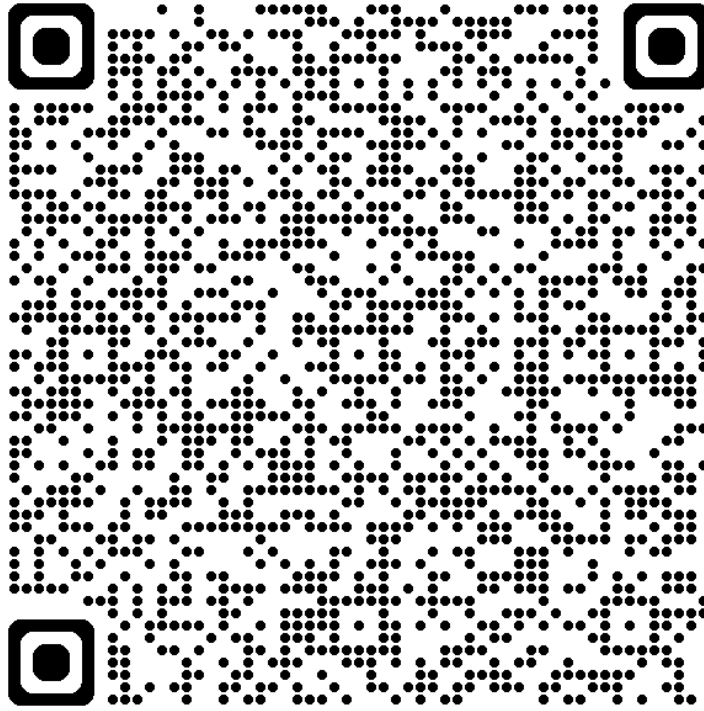
berücksichtigte Wohnfläche und Nutzfläche

Wohnfläche = grün markiert  
Nutzfläche = orange markiert  
nicht markierte Flächen = bei Flächenangaben nicht berücksichtigt



EG: 115 m<sup>2</sup>  
OG: 107 m<sup>2</sup>  
UG: 49 m<sup>2</sup>  
Gesamt: 271 m<sup>2</sup>

Flächenaufstellung



QR code online Exposé

**Ihr Ansprechpartner**

CHIEMSEE IMMOBILIEN

Mayer Business Group GmbH

Hauptstr. 12

83339 Chieming

Telefon: +49 (0) 8664 928 12 0

Homepage: <https://www.chiemsee-immobilien.com>

E-Mail: [info@chiemsee-immobilien.com](mailto:info@chiemsee-immobilien.com)