

Inzell

# Vollmöbliertes Ferienapartment in sonniger Ortslage mit Bergblick

Objektnummer: 26102012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 33,17 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1**

**Objektnummer: 26102012 - 83334 Inzell**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26102012 - 83334 Inzell**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26102012</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>139.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 33,17 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>2</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>1</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2025</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Einbauküche, Balkon</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1983</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Tiefgarage</b>		

**Objektnummer: 26102012 - 83334 Inzell**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Pellet</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>133.40 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>08.04.2034</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Pelletheizung</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1983</b>

Objektnummer: 26102012 - 83334 Inzell

## Die Immobilie



Objektnummer: 26102012 - 83334 Inzell

## Die Immobilie



Objektnummer: 26102012 - 83334 Inzell

## Die Immobilie



Hier sind wir für Sie präsent.  
Ihr regionaler Ansprechpartner  
für erstklassigen Service!

Bahnhofstraße 1 | 83435 Bad Reichenhall  
T.: 08651 - 96 59 59 0 | [berchtesgadener.land@von-poll.com](mailto:berchtesgadener.land@von-poll.com)

[www.von-poll.com/berchtesgadener-land](http://www.von-poll.com/berchtesgadener-land)



Objektnummer: 26102012 - 83334 Inzell

## Die Immobilie



Objektnummer: 26102012 - 83334 Inzell

## Die Immobilie



Objektnummer: 26102012 - 83334 Inzell

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26102012 - 83334 Inzell**

## **Ein erster Eindruck**

Diese gepflegte und vollständig eingerichtete Wohnung im 2.Obergeschoss bietet Ihnen auf ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Wohnambiente mit gepflegter Ausstattungsqualität.

Das Haus in dem sich die Wohnung befindet wurde im Jahr 1983 erbaut und befindet sich in einem durchweg modernisierten Zustand, zuletzt wurde die Heizanlage 2014 renoviert und fortlaufend kleinere Sanierungen vorgenommen.

Die Wohnung verfügt über ein helles großes Zimmer als Wohn-, Schlaf- und Essbereich, ein Duschbad, einen Balkon, sowie einen eigenen Tiefgaragenstellplatz. Über der Wohnung befindet sich kein weiteres Apartment, was zusätzlich für Ruhe sorgt.

Dank der vollständigen Möblierung die im Kaufpreis bereits enthalten ist, können Sie direkt ihre Urlaube dort verbringen oder die Immobilie problemlos zur Ferienvermietung anbieten.

Zu den Highlights dieser Wohnung zählt neben der Einrichtung der große Balkon mit direktem Bergblick in Ruhelage. Durch den großzügigen Dachüberstand ist die Wohnung auch im Sommer angenehm temperiert und der Balkon vor Regen geschützt. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und können die eindrucksvolle Kulisse nutzen, die diesen Standort zusätzlich aufwertet.

Das Badezimmer präsentiert sich modern und ist wie die gesamte Wohnung in einem gepflegten Zustand. Ein weiteres Plus ist der im Angebot enthaltene Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen sichere und komfortable Parkmöglichkeiten bietet. Ein angrenzender Fahrradkeller bietet zusätzlichen Stauraum. Gerade für Gäste ist dies ein willkommenes Extra, das die Ferienvermietung zusätzlich attraktiv macht.

Die Gemeinschaft legt großen Wert auf die fortlaufende Instandhaltung und Modernisierung des gesamten Wohnkomplexes, sowie der Außenanlagen. Dies sichert Ihnen als Eigentümer ein dauerhaft angenehmes und wertstabiles Wohnumfeld. Im Hausgeld sind bereits Strom- und Heizkosten des Apartments enthalten.

Mit ihrem kompakten Zuschnitt, der Vollmöblierung, dem Balkon, dem Tiefgaragenstellplatz und dem gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum bietet die Wohnung die ideale Kombination aus Komfort, Flexibilität und Nutzungsmöglichkeiten und stellt für Eigennutzer, als auch für Kapitalanleger ein interessantes Angebot dar.

**Eine Wohnsitzbegründung ist hingegen nicht möglich. Die Wohnung wird regelmäßig vermietet und ein Reinigungsservice ist vorhanden. Nähere Details hierzu erläutern wir Ihnen gerne in einem gemeinsamen Gespräch.**

**Objektnummer: 26102012 - 83334 Inzell**

## **Alles zum Standort**

Dieses schöne Ferienapartment befindet sich in zentraler Lage in der Gemeinde Inzell inmitten der Chiemgauer Alpen. Die überregional bekannte Gemeinde bildet gleichzeitig das Tor zum Berchtesgadener Land. Durch die sogenannte „Zwing“, eine Bergenge zwischen Inzell und Weißbach, erreicht man in nur 15 Minuten die Stadt Bad Reichenhall und in einer knappen halben Stunde die Marktgemeinde Berchtesgaden und seine umliegenden Ortschaften. Die nur wenige Kilometer von Inzell entfernte Anschlussstelle Traunstein/Siegsdorf der Autobahn A8 gewährleistet eine sehr gute Verkehrsanbindung zu allen benachbarten Kreisstädten und Landkreisen der Umgebung.

Ob ein Freizeitausflug zum Chiemsee oder ein ausgiebiger Einkaufsbummel in der Mozartstadt Salzburg, die durchweg kurzen Fahrzeiten sprechen für diese attraktive geografische Lage. Ideal geeignet auch für Berufspendler, die den Ort Inzell als Freizeit- und Wohnoase zu schätzen wissen.

Alle Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie eine gute medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Nähe des Hauses vorhanden. Der Großteil der kleinen und mittelständischen Fachgeschäfte ist vom Ortskern gut zu Fuß erreichbar. Neben dem ortseigenen Kindergarten betreibt die Gemeinde auch eine eigene Grund- und Mittelschule sowie eine Musikschule und eine Gemeindebücherei. Für den Besuch eines Gymnasiums ist nur eine kurze Auto- oder Busfahrt in die Kreisstädte Bad Reichenhall oder Traunstein notwendig.

Mit seiner romantischen Alpenlandschaft, den tiefgrünen Almwiesen sowie den glasklaren Bergseen und Bächen bietet Inzell die Möglichkeit einer abwechslungsreichen Freizeitgestaltung unabhängig von jedem Lebensalter. Egal ob Wandern, Paragliding, Tennis, Skifahren, Langlaufen oder eine ausgiebige Radtour zu einer der vielen uralten Almhütten - dieser Luftkurort lädt sowohl im Sommer als auch im Winter zu einem attraktiven Freizeitprogramm ein.

**Objektnummer: 26102012 - 83334 Inzell**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26102012 - 83334 Inzell**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Martin Althaus**

---

**Bahnhofstraße 1, 83435 Bad Reichenhall**  
**Tel.: +49 8651 - 96 59 59 0**  
**E-Mail: [berchtesgadener.land@von-poll.com](mailto:berchtesgadener.land@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**