Marquartstein

Attractive apartment for diverse uses with mountain panorama

Property ID: 25102025

PURCHASE PRICE: 199.900 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 57,87 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25102025 - 83250 Marquartstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25102025 - 83250 Marquartstein

At a glance

Property ID	25102025
Living Space	ca. 57,87 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2000
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	199.900 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 57 m²
Modernisation / Refurbishment	2008
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

Property ID: 25102025 - 83250 Marquartstein

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	01.07.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	53.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25102025 - 83250 Marquartstein

The property

Property ID: 25102025 - 83250 Marquartstein

The property

Property ID: 25102025 - 83250 Marquartstein

The property

Property ID: 25102025 - 83250 Marquartstein

A first impression

This bright and versatile apartment is located in a well-maintained building constructed in 2000, comprising a total of six units. The apartment was converted to commercial use in 2008 but can easily be converted back to residential use. The generous living space of approximately 58 square meters is divided into two rooms, a bathroom with a shower, and a small hallway. The last renovation took place in 2008, after the unit was rezoned from private to commercial use. This included replastering, new floor tiles, and a bathroom renovation. Residents also have access to shared garden areas on the spacious property, which are jointly owned by the building's owners. Bicycle parking is also available. All rooms are equipped with underfloor heating, and the air-source heat pump (installed in 2006) meets all requirements of the new German Building Energy Act. The apartment's windows are fitted with roller blinds, ensuring a comfortable indoor climate even on hot days. A parking space directly in front of the entrance is included in the price. Up to two additional parking spaces can be rented upon request. Due to its potential for commercial use, the property is also suitable as an investment and offers the flexibility to move into the apartment yourself at a later date, if desired. We would be happy to arrange a viewing with you and are available for any further questions.

Property ID: 25102025 - 83250 Marquartstein

All about the location

Diese Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Marquartstein, ein bekannter Ort inmitten der Chiemgauer Berge. Von hier gehen viele Wanderziele ab zu schönen, bewirtschafteten Almen oder man erkundet mit dem Rad die Gegend um die Tiroler Achen bis hin zum Chiemsee. Alle Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf, sowie eine gute medizinische Versorgung sind im Ort vorhanden.

Die A 8-Anschlussstelle Bernau am Chiemsee oder Chieming/Grabenstätt gewährleistet eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung München oder Salzburg. In 30 Minuten ist man auch in den benachbarten Kreisstädten Rosenheim und Traunstein.

Durch die umfangreichen Freizeitmöglichkeiten ist das Gebiet für Urlaubsgäste als auch für Wochenendausflügler sehr beliebt. Neben den Möglichkeiten zum Wandern und Paragliding bietet die Nachbargemeinde Unterwössen auch noch einen weithin bekannten Segelflugplatz mit Landeerlaubnis für kleine Sportflugzeuge.

Property ID: 25102025 - 83250 Marquartstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 53.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25102025 - 83250 Marquartstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Althaus

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com