

Marquartstein

## Attractive apartment for diverse uses with mountain panorama

*Property ID: 25102025*



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

**PURCHASE PRICE: 199.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 57,87 m<sup>2</sup> • 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	Purchase Price	199.900 EUR
Living Space	ca. 57,87 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Total Space	ca. 57 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2008
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	2000	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25102025 - 83250 Marquartstein

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final energy consumption	53.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.07.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25102025 - 83250 Marquartstein

## The property



Property ID: 25102025 - 83250 Marquartstein

## The property



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

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



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 Landeplatz 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/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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](http://www.von-poll.com)