

**Marquartstein**

# Local comercial/oficina/consultorio en una ubicación conveniente en Marquartstein con uso residencial opcional

*Número de propiedad: 25102017*



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

**PRECIO DE COMPRA: 199.900 EUR • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 25102017 - 83250 Marquartstein**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25102017 - 83250 Marquartstein

## De un vistazo

Número de propiedad	25102017	Precio de compra	199.900 EUR
Habitaciones	2	Comercio	Local comercial
Año de construcción	2000	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio total	ca. 57 m <sup>2</sup>
		Modernización / Rehabilitación	2008
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 57 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25102017 - 83250 Marquartstein

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	01.07.2035	Consumo de energía final	53.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25102017 - 83250 Marquartstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25102017 - 83250 Marquartstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25102017 - 83250 Marquartstein

## La propiedad



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)



Número de propiedad: 25102017 - 83250 Marquartstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25102017 - 83250 Marquartstein

## La propiedad



**Número de propiedad: 25102017 - 83250 Marquartstein**

## Una primera impresión

Este local comercial de gran visibilidad se encuentra en un edificio bien mantenido, construido en el año 2000, con un total de seis unidades. Es ideal para comercio minorista, consultorio médico o negocio de servicios, y también puede reconvertirse en vivienda particular. El amplio espacio de aproximadamente 58 metros cuadrados consta de dos habitaciones, un baño con ducha y un pequeño recibidor con cocina americana. El local se reformó por última vez en 2008, tras su conversión de uso privado a comercial. Esto incluyó la renovación del yeso, la instalación de azulejos nuevos y la renovación del baño. Todas las habitaciones están equipadas con calefacción por suelo radiante y la bomba de calor aerotérmica (instalada en 2006) cumple con todos los requisitos de la nueva Ley de Energía para Edificios de Alemania. Las ventanas del local cuentan con persianas enrollables, lo que garantiza un clima interior confortable incluso en días calurosos. La plaza de aparcamiento del local, situada justo enfrente de la entrada, garantiza a sus futuros clientes un acceso cómodo en cualquier condición climática. Se pueden alquilar hasta dos plazas de aparcamiento adicionales previa solicitud. Estaremos encantados de concertar una visita y responder a cualquier pregunta.

**Número de propiedad: 25102017 - 83250 Marquartstein**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25102017 - 83250 Marquartstein**

## Otros datos

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 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.

**Número de propiedad: 25102017 - 83250 Marquartstein**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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