

Marquartstein

Atractivo apartamento para diversos usos con vistas a la montaña.

Número de propiedad: 25102025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57,87 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25102025 - 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: 25102025 - 83250 Marquartstein

De un vistazo

Número de propiedad	25102025
Superficie habitable	ca. 57,87 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	199.900 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 57 m²
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25102025 - 83250 Marquartstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Consumo de energía final	53.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.07.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25102025 - 83250 Marquartstein

La propiedad



Número de propiedad: 25102025 - 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

www.von-poll.com/berchtesgadener-land



Número de propiedad: 25102025 - 83250 Marquartstein

La propiedad



Número de propiedad: 25102025 - 83250 Marquartstein

Una primera impresión

Este luminoso y versátil apartamento se encuentra en un edificio bien mantenido, construido en el año 2000, con un total de seis unidades. El apartamento se convirtió en uso comercial en 2008, pero puede reconvertirse fácilmente a vivienda. La generosa superficie habitable de aproximadamente 58 metros cuadrados se distribuye en dos habitaciones, un baño con ducha y un pequeño pasillo. La última reforma se realizó en 2008, tras la recalificación de la unidad de uso privado a comercial. Esta incluyó la renovación del yeso, la instalación de baldosas nuevas y la reforma del baño. Los residentes también tienen acceso a las zonas ajardinadas compartidas de la espaciosa propiedad, propiedad conjunta de los propietarios del edificio. También hay aparcamiento para bicicletas. 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 apartamento están equipadas con persianas enrollables, lo que garantiza un clima interior confortable incluso en los días calurosos. El precio incluye una plaza de aparcamiento justo delante de la entrada. Se pueden alquilar hasta dos plazas de aparcamiento adicionales previa solicitud. Gracias a su potencial comercial, la propiedad también es ideal como inversión y ofrece la flexibilidad de mudarse al apartamento posteriormente, si así lo desea. Estaremos encantados de concertar una visita y estamos a su disposición para cualquier consulta.

Número de propiedad: 25102025 - 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: 25102025 - 83250 Marquartstein

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25102025 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com