

**Bernau am Chiemsee**

# Seltene Gelegenheit- Charakterstarkes Gebäude-Ensemble in bester Lage auf großzügigem Grundstück

*Número de propiedad: 26195026*



**PRECIO DE COMPRA: 3.700.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 560 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 23 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 13.248 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee**

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

Número de propiedad: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

## De un vistazo

Número de propiedad	26195026	Precio de compra	3.700.000 EUR
Superficie habitable	ca. 560 m <sup>2</sup>	Casa	Casa rural
Habitaciones	23	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38,% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	17		
Año de construcción	1924		

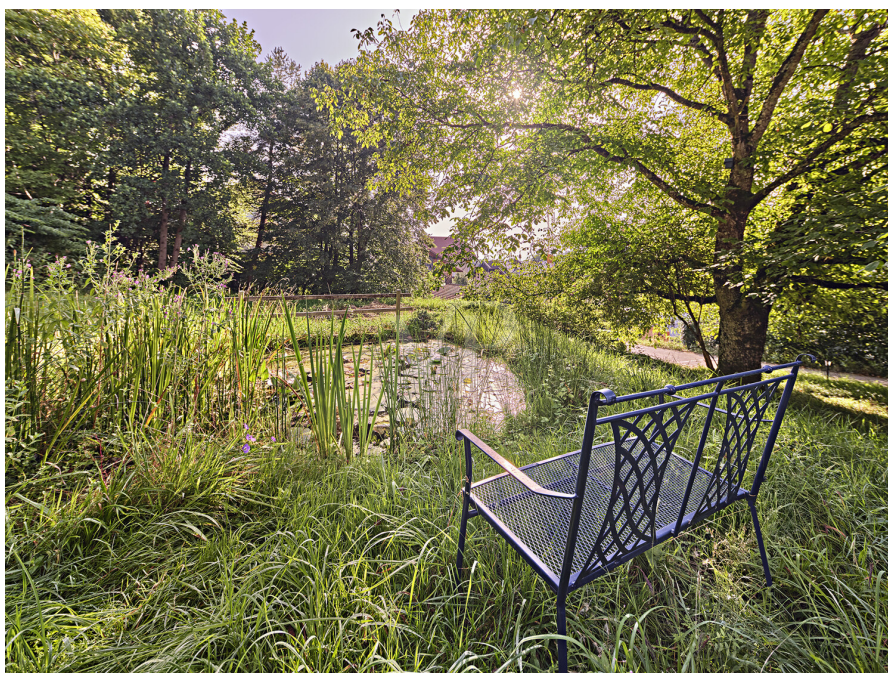
Número de propiedad: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	29.05.2035	Demanda de energía final	275.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1924

Número de propiedad: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

## La propiedad



**Número de propiedad: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee**

## Una primera impresión

Natur, Ruhe und Vielfalt – exklusives Gebäudeensemble in Bernau am Chiemsee

Versteckt im Grünen und dennoch angenehm zentrumsnah präsentiert sich in Bernau am Chiemsee ein Anwesen von besonderem Seltenheitswert. Auf ca. 13.250 m<sup>2</sup> parkähnlichem Grund entfaltet sich eine außergewöhnliche Naturkulisse mit altem Baumbestand, weitläufigen Wiesenflächen, einem idyllischen Teich und einer eigenen Quelle mit kalkarmem Trinkwasser.

Das Ensemble umfasst drei Wohnhäuser mit jeweils eigenem Charakter: die stattliche Hauptvilla mit drei Wohneinheiten, das charmante Hanghaus sowie das separat gelegene EFH mit herrlichem Bergpanorama und hoher Privatsphäre. Gemeinsam bilden sie ein vielseitiges Gesamtanwesen, das Raum für ganz unterschiedliche Lebens- und Nutzungskonzepte eröffnet.

Ob als repräsentativer Familiensitz, Mehrgenerationenanwesen oder als Basis für neue Visionen – diese Liegenschaft verbindet gewachsene Substanz, naturnahe Ruhe und zentrale Lage auf seltene Weise. Der Chiemsee, das Ortszentrum von Bernau sowie die Chiemgauer Alpen liegen in angenehmer Nähe und unterstreichen die besondere Qualität dieses Standorts.

Ein Anwesen für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen: großzügig, geschützt, charaktervoll und voller Möglichkeiten.

Interesse geweckt?

Nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf - wir freuen uns!

Gerne per Email unter [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com) sowie per Telefon unter 08051 96 18 800.

**Número de propiedad: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee**

## Otros datos

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: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Král & Bernd Král

---

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee

Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0

E-Mail: [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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