Ruhpolding

Immobilieninvestment - Gehobenes Anwesen mit Schwimmhalle in Bestlage von Ruhpolding mit Wohnrecht

CODE DU BIEN: 23102012

PRIX D'ACHAT: 1.050.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 363 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.200 m²

CODE DU BIEN: 23102012 - 83324 Ruhpolding

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23102012 - 83324 Ruhpolding

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23102012
Surface habitable	ca. 363 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Salles de bains	3
Année de construction	2001
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.050.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 485 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23102012 - 83324 Ruhpolding

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELEKTRO
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.03.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	35.60 kWh/m²a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 23102012 - 83324 Ruhpolding

La propriété

CODE DU BIEN: 23102012 - 83324 Ruhpolding

La propriété

CODE DU BIEN: 23102012 - 83324 Ruhpolding

La propriété

CODE DU BIEN: 23102012 - 83324 Ruhpolding

Une première impression

Dieses 2001 erbaute außergewöhnliche Anwesen befindet sich in bester Lage von Ruhpolding auf einem 1.200 m² Grundstück, Durch die Kombination aus exklusivem Design, Technologie und optimaler Lage, gehört das Anwesen zu einem der schönsten der Region. Große Fensterfronten und exklusive Ausstattungsmerkmale, lassen das Interieur weitläufig und hell erscheinen und unterstreichen den modernen Charakter des Hauses. Die ruhige und schöne Lage des Grundstücks erlaubt einen Aufenthalt im Freien in absoluter Privatsphäre und lädt mit seinen großen Terrassen, dem wunderschön angelegten Garten und einem hochwertigen SPA Bereich mit Swimmingpool, Außenbereich und Sauna, zum Verweilen ein. Über zwei Stockwerke und einem großzügigen Untergeschoss mit Schwimmhalle, Sauna, Hobbyraum und Partykeller, komplett mit Bodenheizung ausgestattet, ergibt sich eine Gesamtfläche von über 274 m². Eine große Doppelgarage und Stellflächen auf dem Hof des Hauses bieten ausreichend Stellplätze für die eigenen Fahrzeuge und Besucher. Das Anwesen wird von den Eigentümern mit einem Wohnrecht veräußert. Dieses wurde erheblich im Preis berücksichtigt. Näheres hierzu erläutern wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch. Das Exposé dient ausschließlich dazu, sich einen ersten Eindruck zu verschaffen. Für Fragen und weitere Details freuen wir uns auf Ihre Terminvorschläge.

CODE DU BIEN: 23102012 - 83324 Ruhpolding

Détails des commodités

Im Erdgeschoss des Hauses präsentiert sich eine großzügige Diele mit Gäste WC, ein Wohnzimmer mit Kamin und vier doppelflügligen Panoramafenstern, ein gemütlicher Essbereich mit Zugang zur Terrasse hinaus, sowie eine komplett ausgestatteten Küche mit angrenzender Speisekammer. Darüberhinaus gelangt man durch einen an die Diele angrenzenden Flur zu einem kleinen Büro und in die Doppelgarage.
Die obere Ebene bietet ein Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite, Ankleide und privatem Balkon. Zwei große Gästeschlafzimmer, ebenfalls mit eigenem Bad und ein derzeit als Arbeitszimmer genutzter Raum befinden sich auf der Ostseite des Stockwerkes. Sämtliche Räume können auch für eine andere Nutzung umfunktioniert werden.
Zur weiteren Ausstattung dieses Hauses gehören unter anderem eine Fußbodenheizung in jeder Etage, eine BUS System, welches auch aus der Ferne programmierbar ist, eine Sourround- Stereoanlage im Wohnzimmer, ein Weinlager, automatische Rollläden, eine Alarmanlage sowie ein exklusiver Schwimm- und SPA-Bereich.
Die Schwimmhalle mit Ihren rund 120m² erstreckt sich dabei über 20m Länge, das Schwimmbecken selbst hat eine Länge von 15m x 4m Breite. Über eine große Glasfront gelangt man hinaus auf die Terrasse und in den Garten. Das gesamte Areal ist nach persönlicher Präferenz beheizbar.

CODE DU BIEN: 23102012 - 83324 Ruhpolding

Tout sur l'emplacement

Diese exklusive Villa befindet sich in bester und ruhiger Lage im überregional bekannten Luftkurort Ruhpolding, inmitten der Chiemgauer Alpen. Die Lage zählt zu den Besten, die der Ort für Genießer zu bieten hat. Die nur wenige Kilometer entfernte Anschlussstelle Traunstein/Siegsdorf der Autobahn A8 gewährleistet eine sehr gute Verkehrsanbindung zu allen benachbarten Kreisstädten und Landkreisen der Umgebung. Ob ein Freizeitausflug zum Chiemsee oder ein ausgiebiger Einkaufsbummel in der Mozartstadt Salzburg, die durchweg kurzen Fahrzeiten sprechen für diese attraktive geografische Lage. In nur 25 Minuten erreichen Sie über die B305 das Berchtesgadener Land mit seiner großen Kreisstadt Bad Reichenhall. Selbstverständlich bietet Ruhpolding seinen Bewohnern und Gästen auch eine sehr gute Infrastruktur. Schließlich ist dieser Ort auch international aufgrund der Wintersportweltmeisterschaften sehr beliebt. Darüberhinaus wurde über die Jahre eine große Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten geschaffen. Egal ob Wandern, Golfen, Paragliding, Tennis, Skifahren, Langlaufen oder eine ausgiebige Radtour zu einer der vielen Almhütten der Chiemgauer Alpen - dieser Luftkurort lädt sowohl im Sommer als auch im Winter zu einem attraktiven Freizeitprogramm ein. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung bietet sich Ruhpolding auch als beliebter Ort für Berufspendler an.

CODE DU BIEN: 23102012 - 83324 Ruhpolding

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 35.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODE DU BIEN: 23102012 - 83324 Ruhpolding

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martin Althaus

Bahnhofstraße 1 La région de Berchtesgaden
E-Mail: berchtesgadener.land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com