Marquartstein

Espace commercial/bureau/cabinet idéalement situé à Marquartstein, avec possibilité d'habitation.

CODE DU BIEN: 25102017

PRIX D'ACHAT: 199.900 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25102017 - 83250 Marquartstein

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

CODE DU BIEN: 25102017 - 83250 Marquartstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25102017
Pièces	2
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	199.900 EUR
Retail space	Local commercial
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 57 m²
Modernisation / Rénovation	2008
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 57 m²

CODE DU BIEN: 25102017 - 83250 Marquartstein

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.07.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	53.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25102017 - 83250 Marquartstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25102017 - 83250 Marquartstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25102017 - 83250 Marquartstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25102017 - 83250 Marquartstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25102017 - 83250 Marquartstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25102017 - 83250 Marquartstein

Une première impression

Ce local commercial, bénéficiant d'une excellente visibilité, est situé dans un immeuble de six unités bien entretenu, construit en 2000. Il convient parfaitement aux commerces, cabinets médicaux ou entreprises de services et peut également être reconverti en habitation. D'une superficie généreuse d'environ 58 m², il comprend deux pièces, une salle de bain avec douche et un petit hall d'entrée avec kitchenette. Le local a été rénové en 2008 suite à sa transformation d'un usage privé en usage commercial. Les travaux ont inclus la réfection des enduits, la pose d'un nouveau carrelage et la rénovation de la salle de bain. Toutes les pièces sont équipées d'un chauffage au sol et la pompe à chaleur air-air (installée en 2006) est conforme à la nouvelle loi allemande sur la performance énergétique des bâtiments. Les fenêtres sont équipées de volets roulants, garantissant un confort thermique optimal même par temps chaud. La place de parking privative, située juste devant l'entrée, assure un accès facile à vos futurs clients, quelles que soient les conditions météorologiques. Deux places de parking supplémentaires peuvent être louées sur demande. Nous serions ravis d'organiser une visite et restons à votre disposition pour toute question.

CODE DU BIEN: 25102017 - 83250 Marquartstein

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25102017 - 83250 Marquartstein

Plus d'informations

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 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: 25102017 - 83250 Marquartstein

Contact

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

Martin Althaus

Bahnhofstraße 1, 83435 Bad Reichenhall
Tel.: +49 8651 - 96 59 59 0
E-Mail: berchtesgadener.land@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com