

Inzell

# Hochwertig ausgestattetes Ferienapartment in zentraler Lage von Inzell

CODE DU BIEN: 26102005

RESERVIERT



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

**PRIX D'ACHAT: 169.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 33,17 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

**CODE DU BIEN: 26102005 - 83334 Inzell**

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

**CODE DU BIEN: 26102005 - 83334 Inzell**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26102005</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 33,17 m<sup>2</sup></b>
<b>Étage</b>	<b>1</b>
<b>Pièces</b>	<b>1</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>1</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1983</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Parking souterrain</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>169.500 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Rez de chaussée</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2014</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Modernisé</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 26102005 - 83334 Inzell**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Granulé</b>	Consommation finale d'énergie	<b>133.40 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>08.04.2034</b>	Classement énergétique	<b>E</b>
Source d'alimentation	<b>Pellet</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1983</b>

CODE DU BIEN: 26102005 - 83334 Inzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 26102005 - 83334 Inzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 26102005 - 83334 Inzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 26102005 - 83334 Inzell

## La propriété



CODE DU BIEN: 26102005 - 83334 Inzell

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26102005 - 83334 Inzell**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26102005 - 83334 Inzell**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26102005 - 83334 Inzell**

## Une première impression

Dieses derzeit reservierte, gepflegte und hochwertig eingerichtete Wohnung in Erdgeschosslage bietet Ihnen auf ca. 31 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Wohnambiente mit gehobener Ausstattungsqualität.

Das Haus in dem sich die Wohnung befindet wurde im Jahr 1983 erbaut und befindet sich in einem durchweg modernisierten Zustand, zuletzt wurde die Heizanlage 2014 renoviert.

Die Wohnung verfügt über ein helles großes Zimmer als Wohn-, Schlaf- und Essbereich, ein Duschbad, eine Terrasse, sowie einen eigenen Tiefgaragenstellplatz.

Dank der vollständigen, hochwertigen Möblierung die im Kaufpreis bereits enthalten ist, können Sie direkt ihre Urlaube dort verbringen oder die Immobilie problemlos zur Ferienvermietung anbieten.

Zu den Highlights dieser Wohnung zählt neben der alpenländischen Einrichtung die kleine Terrasse mit direktem Bergblick. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und können die eindrucksvolle Kulisse nutzen, die diesen Standort zusätzlich aufwertet. Die Erdgeschosslage sorgt für einen barrierearmen Zugang und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch für Gäste jeden Alters.

Das Badezimmer präsentiert sich modern und ist wie die gesamte Wohnung in einem erstklassigen Zustand.

Ein weiteres Plus ist der im Angebot enthaltene Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen sichere und komfortable Parkmöglichkeiten bietet. Gerade für Gäste ist dies ein willkommenes Extra, das die Ferienvermietung zusätzlich attraktiv macht.

Die Gemeinschaft legt großen Wert auf die fortlaufende Instandhaltung und Modernisierung des gesamten Wohnkomplexes sowie der Außenanlagen. Dies sichert Ihnen als Eigentümer ein dauerhaft angenehmes und wertstabiles Wohnumfeld.

Mit ihrem kompakten Zuschnitt, der hochwertigen Vollmöblierung, dem Tiefgaragenstellplatz und der kleinen Terrasse mit Bergblick bietet die Wohnung die ideale Kombination aus Komfort, Flexibilität und Nutzungsmöglichkeiten und stellt für Eigennutzer, als auch für Kapitalanleger ein interessantes Angebot dar. Eine Wohnsitzbegründung ist hingegen nicht möglich. Eine Inventarliste ist vorhanden und wird als Anlage zum Kaufvertrag aufgenommen.

**CODE DU BIEN: 26102005 - 83334 Inzell**

## Tout sur l'emplacement

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage in der Gemeinde Inzell inmitten der Chiemgauer Alpen. Die überregional bekannte Gemeinde bildet gleichzeitig das Tor zum Berchtesgadener Land. Durch die sogenannte „Zwing“, eine Bergenge zwischen Inzell und Weißbach, erreicht man in nur 15 Minuten die Stadt Bad Reichenhall und in einer knappen halben Stunde die Marktgemeinde Berchtesgaden und seine umliegenden Ortschaften. Die nur wenige Kilometer von Inzell 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. Ideal geeignet auch für Berufspendler, die den Ort Inzell als Freizeit- und Wohnoase zu schätzen wissen.

Alle Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie eine gute medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Nähe des Hauses vorhanden. Der Großteil der kleinen und mittelständischen Fachgeschäfte ist vom Ortskern gut zu Fuß erreichbar. Neben dem ortseigenen Kindergarten betreibt die Gemeinde auch eine eigene Grund- und Mittelschule sowie eine Musikschule und eine Gemeindebücherei. Für den Besuch eines Gymnasiums ist nur eine kurze Auto- oder Busfahrt in die Kreisstädte Bad Reichenhall oder Traunstein notwendig.

Mit seiner romantischen Alpenlandschaft, den tiefgrünen Almwiesen sowie den glasklaren Bergseen und Bächen bietet Inzell die Möglichkeit einer abwechslungsreichen Freizeitgestaltung unabhängig von jedem Lebensalter. Egal ob Wandern, Paragliding, Tennis, Skifahren, Langlaufen oder eine ausgiebige Radtour zu einer der vielen uralten Almhütten - dieser Luftkurort lädt sowohl im Sommer als auch im Winter zu einem attraktiven Freizeitprogramm ein.

**CODE DU BIEN: 26102005 - 83334 Inzell**

## Plus d'informations

**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: 26102005 - 83334 Inzell**

## 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](mailto:berchtesgadener.land@von-poll.com)**

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

---

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