

Reichersbeuern

# Appartement penthouse de 3 pièces avec balcon au cœur de Reichersbeuern

*CODE DU BIEN: 25289021*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

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

**CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25289021
Surface habitable	ca. 69 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	298.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Balcon

**CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern**

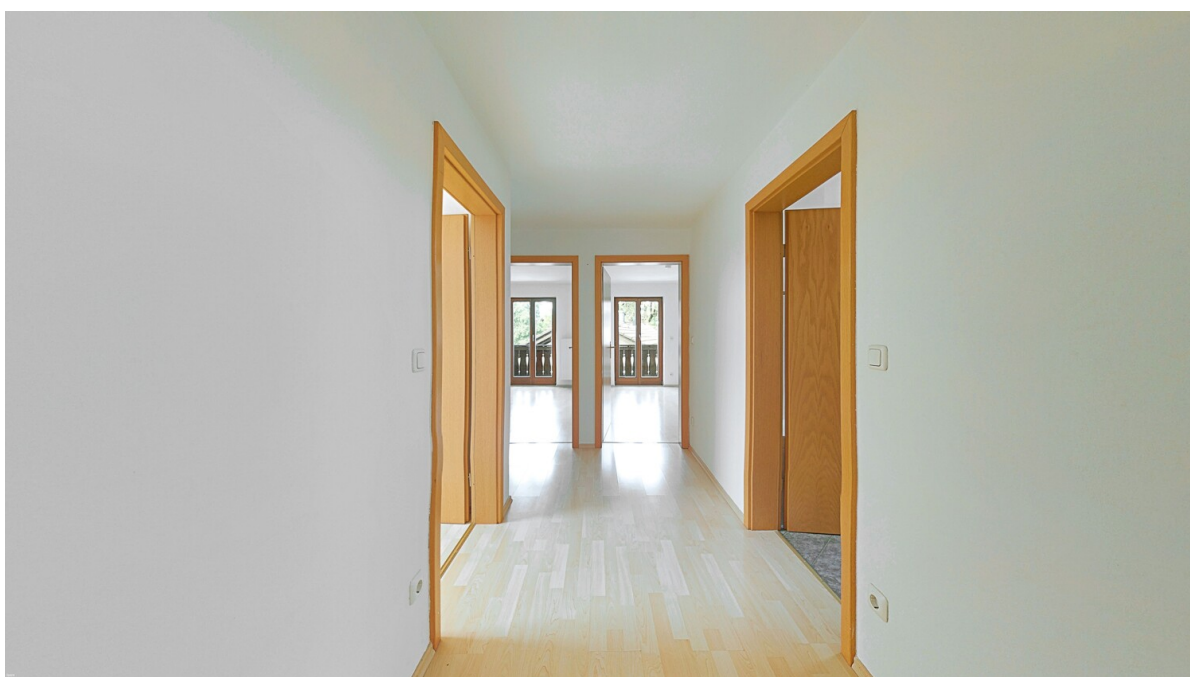
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	23.02.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	93.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propriété





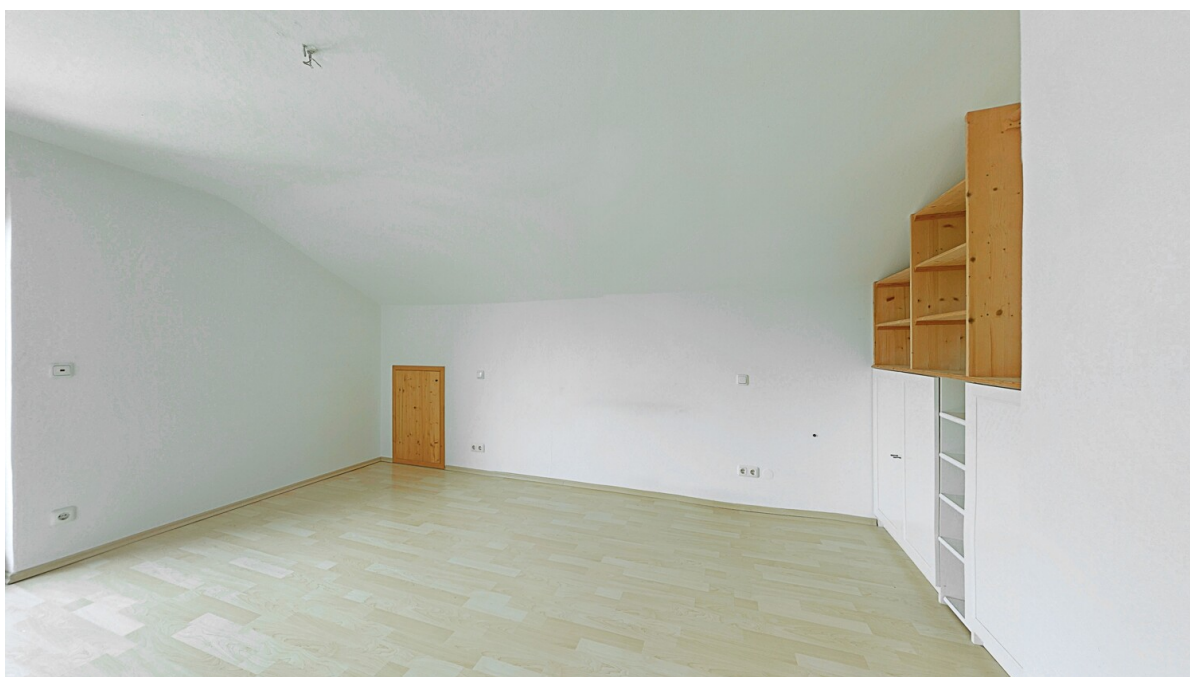
CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

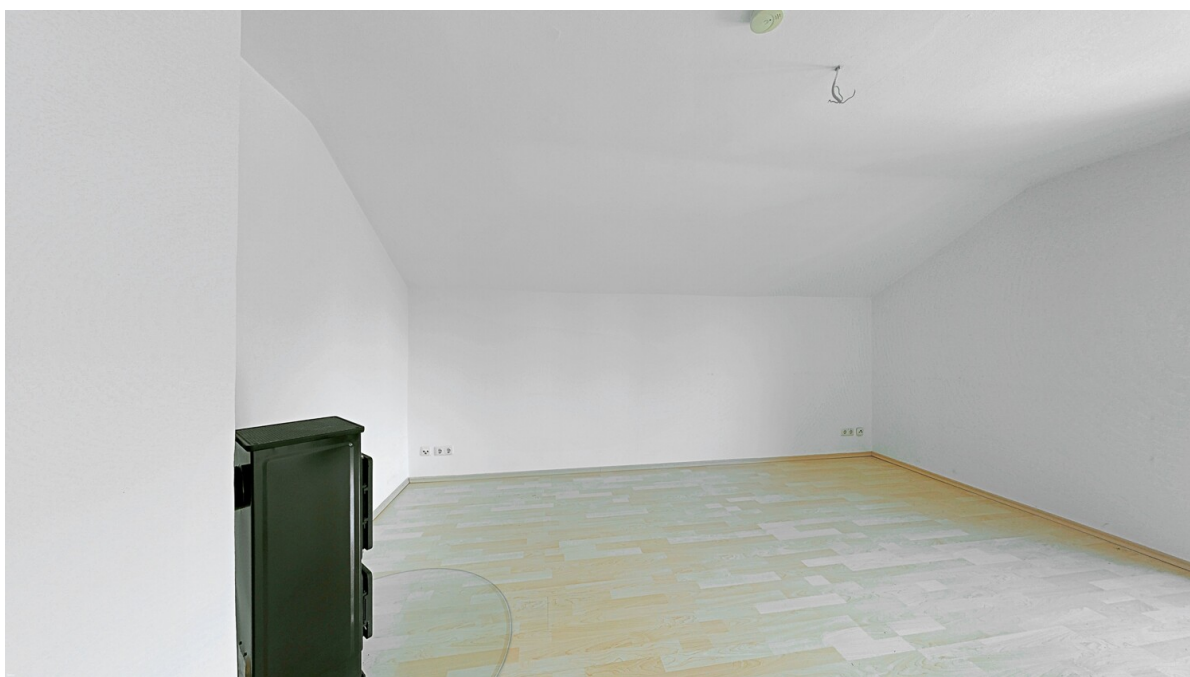
## La propriété





CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

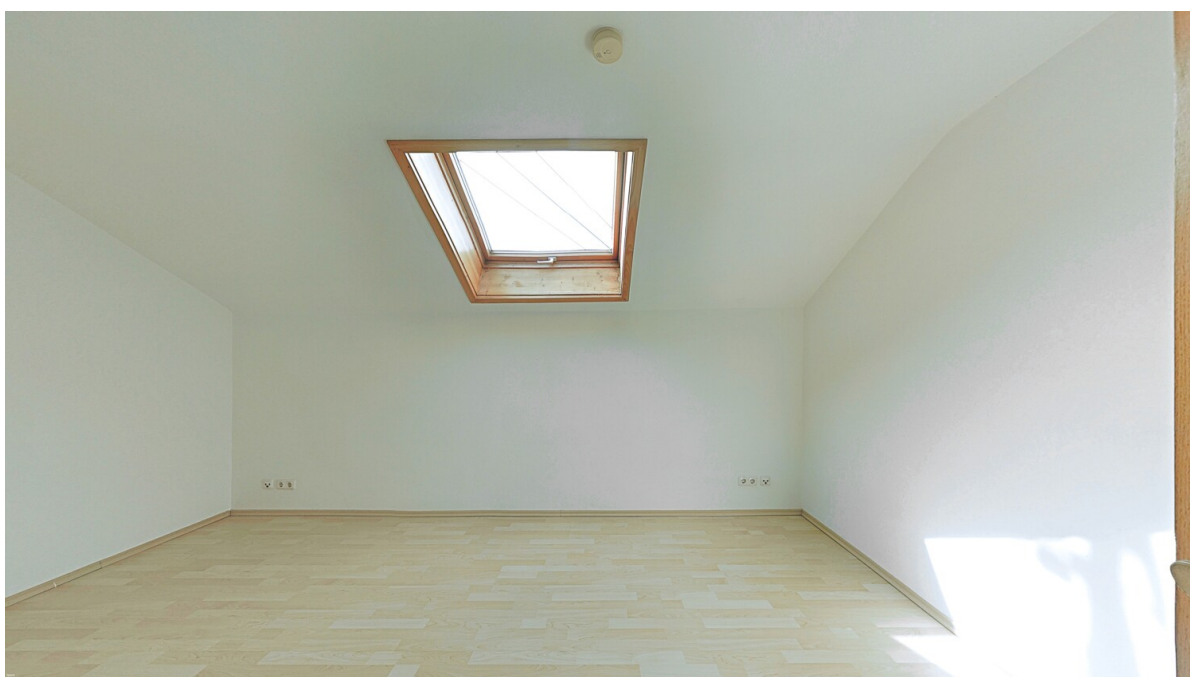
## La propriété





CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propriété





CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propriété





CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

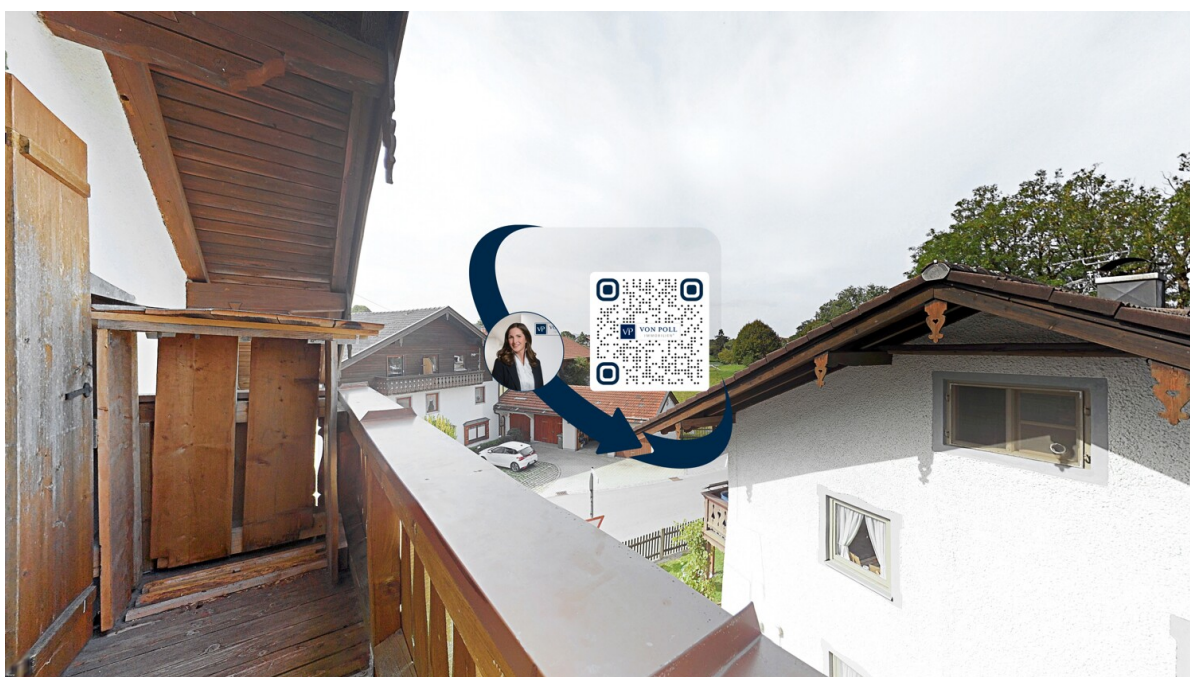
## La propriété





CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## La propriété

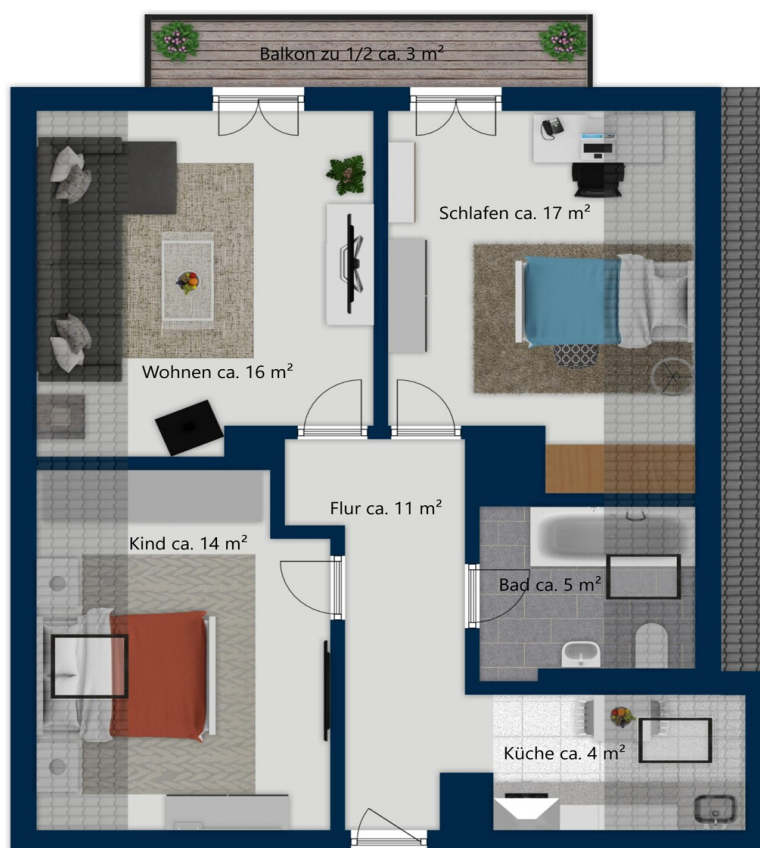


CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

## Plans d'étage



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern**

## Une première impression

L'immeuble a été divisé en deux lots en 2010. La copropriété qui en résulte comprend six appartements et trois garages, et bénéficie également de neuf places de parking extérieures exclusives. Le bâtiment dispose d'un sous-sol complet qui, outre des espaces de rangement individuels, la chaufferie et les locaux techniques, abrite un local à vélos commun. L'appartement proposé est le numéro 5, situé au dernier étage (deuxième étage dans certaines régions). Il est agencé de façon fonctionnelle avec trois pièces, une cuisine, un couloir et une salle de bains, offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement. Il bénéficie d'un agréable balcon exposé ouest et est équipé d'un charmant poêle à bois, qui contribue à une ambiance chaleureuse. L'appartement comprend également deux places de parking extérieures et un espace de rangement. L'ensemble de l'immeuble est bien entretenu et fait l'objet d'investissements et d'améliorations réguliers. Nous vous invitons à visiter l'appartement – nous serons ravis de vous le faire découvrir. Nous pouvons également vous envoyer une visite virtuelle 3D de l'appartement, soit pour vous donner un aperçu préalable, soit pour vous éviter un déplacement inutile.



**CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Reichersbeuern liegt malerisch eingebettet am Rande der bayerischen Vorberge, zwischen Bad Tölz und dem Tegernsee.

Die direkte Anbindung an die Bahnlinie der BRB nach München und Lenggries, welche bereits im Jahre 1874 in Betrieb genommen wurde, ermöglicht bequeme Ausflüge in die Berge sowie in die Landeshauptstadt.

Eine Besonderheit ist das alte Schloss Reichersbeuern, in dem heute ein privates Gymnasium beherbergt wird. Im Umfeld des Schlosses befinden sich Stallungen und die wohl älteste Martinskapelle in Bayern.

Sommer wie Winter werden Sie in eine malerische Gegend eingeladen, in der sich bereits Dichter und Denker wohlfühlt haben und Kraft tanken konnten.

Wahrzeichen des Ortes sind die Kirche St. Korbinian und das unverbaute Alpenpanorama mit dem Kirchberg und der dahinter liegenden Benediktenwand. Der Rinnenbach fließt im Süden und der Weiherbach im Westen von Reichersbeuern. In der Nähe des Weiherbaches befindet sich zudem der Mühlweiher.

**CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 93.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Die angebotene Wohnung nebst Stellplätzen ist leer und sofort verfügbar.

**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.

**CODE DU BIEN: 25289021 - 83677 Reichersbeuern**

## Contact

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

Bianca Stich

---

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

**Tel.:** +49 8171 - 90 81 701

**E-Mail:** [bad.toelz@von-poll.com](mailto:bad.toelz@von-poll.com)

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

---

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