

Bernau am Chiemsee

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

CODE DU BIEN: 26195026



**PRIX D'ACHAT: 3.700.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 560 m² • PIÈCES: 23 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 13.248 m²**

CODE DU BIEN: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26195026	Prix d'achat	3.700.000 EUR
Surface habitable	ca. 560 m ²	Type de bien	Maison rurale
Pièces	23	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38,% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	17		
Année de construction	1924		

CODE DU BIEN: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	29.05.2035	Consommation d'énergie	275.30 kWh/m ² a
		Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1924

CODE DU BIEN: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

La propriété



CODE DU BIEN: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

Une première impression

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 m² 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 sowie per Telefon unter 08051 96 18 800.

CODE DU BIEN: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

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 vorbehaltenlich 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: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

Contact

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

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee

Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0

E-Mail: chiemsee@von-poll.com

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

www.von-poll.com