

**Marquartstein**

# Εμπορικός χώρος/γραφείο σε βολική τοποθεσία στο Marquartstein με προαιρετική οικιστική χρήση

**Αριθμός ακινήτου: 25102016**



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 199.900 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2**

**Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25102016	Τιμή αγοράς	199.900 EUR
Δωμάτια	2	Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
Έτος κατασκευής	2000	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Συνολική έκταση	ca. 57 m <sup>2</sup>
		Έτος ανακαίνισης	2008
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 57 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.07.2035	Τελική κατανάλωση ενέργειας	53.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2000

Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein

## Το ακίνητο



Hier sind wir für Sie präsent.  
Ihr regionaler Ansprechpartner  
für erstklassigen Service!

Bahnhofstraße 1 | 83435 Bad Reichenhall  
T.: 08651 - 96 59 59 0 | [berchtesgadener.land@von-poll.com](mailto:berchtesgadener.land@von-poll.com)

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



Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein

## Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein

## Το ακίνητο



Hier sind wir für Sie präsent.  
Ihr regionaler Ansprechpartner  
für erstklassigen Service!

Bahnhofstraße 1 | 83435 Bad Reichenhall  
T.: 08651 - 96 59 59 0 | [berchtesgadener.land@von-poll.com](mailto:berchtesgadener.land@von-poll.com)

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

Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ιδιαίτερα ορατή και ενοικιαζόμενη εμπορική μονάδα βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο κτίριο που κατασκευάστηκε το 2000 με συνολικά έξι μονάδες. Είναι κατάλληλη τόσο για επιχειρήσεις λιανικής όσο και για επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών και μπορεί επίσης να μετατραπεί ξανά σε ιδιωτική κατοικία. Ο γενναιόδωρος χώρος περίπου 58 τετραγωνικών μέτρων περιλαμβάνει δύο δωμάτια, ένα μπάνιο με ντους και ένα μικρό χολ εισόδου με μικρή κουζίνα. Η μονάδα ανακαινίστηκε τελευταία φορά το 2008 μετά τη μετατροπή της από ιδιωτική σε εμπορική χρήση. Αυτό περιελάμβανε ανακαίνιση μπάνιου με σοβατίσματα, νέα πλακάκια δαπέδου και ανακαίνιση μπάνιου. Όλα τα δωμάτια είναι εξοπλισμένα με ενδοδαπέδια θέρμανση και η αντλία θερμότητας αέρα (εγκατεστημένη το 2006) πληροί όλες τις απαιτήσεις του νέου γερμανικού νόμου περί ενέργειας κτιρίων. Τα παράθυρα της μονάδας είναι εξοπλισμένα με ρολά, εξασφαλίζοντας ένα άνετο εσωτερικό κλίμα ακόμα και τις ζεστές μέρες. Ο χώρος στάθμευσης που ανήκει στη μονάδα, που βρίσκεται ακριβώς μπροστά από την είσοδο, εγγυάται στους μελλοντικούς πελάτες σας εύκολη πρόσβαση σε όλες τις καιρικές συνθήκες. Έως δύο επιπλέον θέσεις στάθμευσης μπορούν να ενοικιαστούν κατόπιν αιτήματος. Η τρέχουσα μίσθωση έχει ήδη λυθεί. Ο τρέχων ενοικιαστής είναι επίσης ανοιχτός σε νέα μισθωτήρια σύμβαση, καθιστώντας το ακίνητο κατάλληλο ως επένδυση. Θα χαρούμε να κανονίσουμε μια επίσκεψη και είμαστε διαθέσιμοι για οποιοσδήποτε περαιτέρω ερωτήσεις.

**Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 53.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 25102016 - 83250 Marquartstein**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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