

Inzell

# Hochwertig ausgestattetes Ferienapartment in zentraler Lage von Inzell

Αριθμός ακινήτου: 26102005



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 169.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 33,17 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

**Αριθμός ακινήτου: 26102005 - 83334 Inzell**

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

Αριθμός ακινήτου: 26102005 - 83334 Inzell

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26102005	Τιμή αγοράς	169.500 EUR
Επιφάνεια	ca. 33,17 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	1		
Δωμάτια	1		
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έτος ανακαίνισης	2014
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1983	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ		

Αριθμός ακινήτου: 26102005 - 83334 Inzell

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	133.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.04.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Πέλετ	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1983

Αριθμός ακινήτου: 26102005 - 83334 Inzell

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26102005 - 83334 Inzell

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26102005 - 83334 Inzell

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26102005 - 83334 Inzell

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26102005 - 83334 Inzell

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26102005 - 83334 Inzell

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26102005 - 83334 Inzell

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 26102005 - 83334 Inzell**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26102005 - 83334 Inzell**

## Όλα για την τοποθεσία

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 urigen Almhütten - dieser Luftkurort lädt sowohl im Sommer als auch im Winter zu einem attraktiven Freizeitprogramm ein.

**Αριθμός ακινήτου: 26102005 - 83334 Inzell**

## Άλλες πληροφορίες

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: 26102005 - 83334 Inzell**

## 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)