

Bernau am Chiemsee

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

????????? ??????????: 25195044

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

???? ??????: 3.700.000 EUR • ??????????: ca. 560 m<sup>2</sup> • ??????: 23 • ?????? ?: 13.248 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ???? ????????
- ????? ????????????
- ?????????? ??????????????

????????? ??????????: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee

?? ??? ????

????????? ??????????	25195044	????? ????????	3.700.000 EUR
???????????	ca. 560 m <sup>2</sup>	???????????	Käuferprovision beträgt 2,38, % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????	23		
????? ????????????	1924		

????????? ??????????: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee

## ????????????? ??????????

????? ????????????	?????	BEDARF
?????????????	29.05.2035	???????????????
?????????????????		275.30 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ???		?????????
		?????????
		H
		???????????????
		????????? ?? ??
		?????????????
		?????????????????
		1924

???????? ?????: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee

?? ???????



????????? ??????????: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee

??? ????? ????????

COMING SOON

Dieses Exposé befindet sich noch in der Aufbereitungsphase. Wir bitten um etwas Geduld.

???????? ?????: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee

## ????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 275.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

????????? ??????????: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Cornelia Král & Bernd Král

---

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee

Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0

E-Mail: [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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