

**Bernau am Chiemsee**

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

**Αριθμός ακινήτου: 26195026**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 3.700.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 560 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 23 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 13.248 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26195026	Τιμή αγοράς	3.700.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 560 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,38,% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	23		
Κατάσταση του ακινήτου	17		
Έτος κατασκευής	1924		

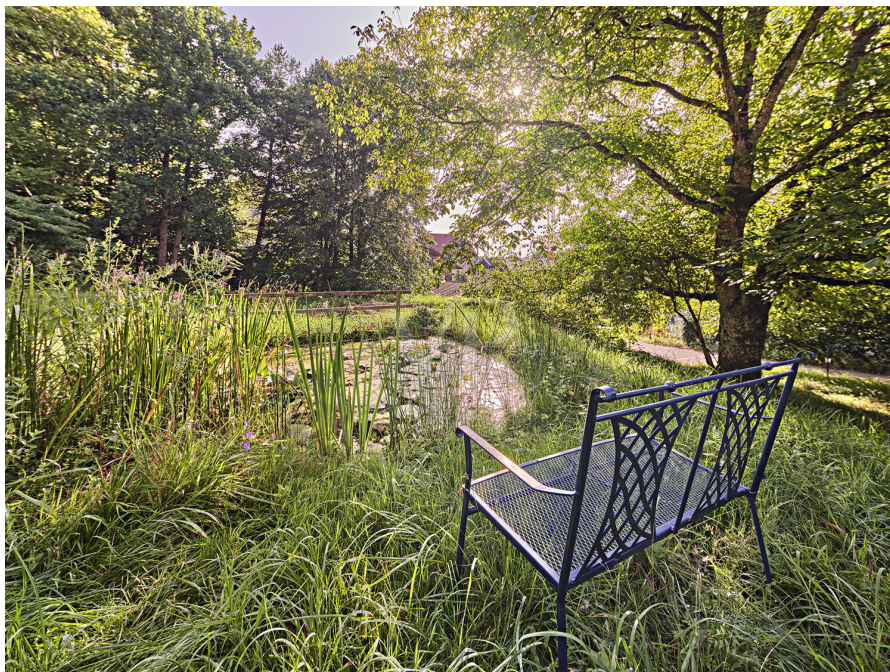
Αριθμός ακινήτου: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.05.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	275.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1924

Αριθμός ακινήτου: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee**

## Μια πρώτη εντύπωση

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 m<sup>2</sup> 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](mailto:chiemsee@von-poll.com) sowie per Telefon unter 08051 96 18 800.

**Αριθμός ακινήτου: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee**

## 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: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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