

Marquartstein

Grazioso appartamento per molteplici usi con panorama montano

Codice oggetto: 25102025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57,87 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25102025 - 83250 Marquartstein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25102025 - 83250 Marquartstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25102025
Superficie netta	ca. 57,87 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	199.900 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 57 m ²
Modernizzazione / Riqualficazione	2008
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25102025 - 83250 Marquartstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	53.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	01.07.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25102025 - 83250 Marquartstein

La proprietà



Codice oggetto: 25102025 - 83250 Marquartstein

La proprietà



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

www.von-poll.com/berchtesgadener-land



Codice oggetto: 25102025 - 83250 Marquartstein

La proprietà



Codice oggetto: 25102025 - 83250 Marquartstein

Una prima impressione

Questo luminoso e versatile appartamento si trova in un edificio ben tenuto, costruito nel 2000, composto da un totale di sei unità. L'appartamento è stato convertito a uso commerciale nel 2008, ma può essere facilmente riconvertito a uso residenziale. L'ampia superficie abitabile di circa 58 metri quadrati è suddivisa in due stanze, un bagno con doccia e un piccolo corridoio. L'ultima ristrutturazione è stata effettuata nel 2008, dopo la conversione dell'unità da uso privato a uso commerciale. Questa ha incluso il rifacimento dell'intonaco, nuove piastrelle per pavimenti e la ristrutturazione del bagno. I residenti hanno inoltre accesso alle aree giardino condominiali dell'ampia proprietà, di proprietà comune dei proprietari dell'edificio. È disponibile anche un parcheggio per biciclette. Tutte le stanze sono dotate di riscaldamento a pavimento e la pompa di calore ad aria (installata nel 2006) soddisfa tutti i requisiti della nuova legge tedesca sull'energia degli edifici. Le finestre dell'appartamento sono dotate di tapparelle, che garantiscono un clima interno confortevole anche nelle giornate più calde. Un posto auto direttamente di fronte all'ingresso è incluso nel prezzo. Su richiesta, è possibile affittare fino a due posti auto aggiuntivi. Grazie al suo potenziale per uso commerciale, l'immobile è adatto anche come investimento e offre la flessibilità di potersi trasferire autonomamente in un secondo momento, se lo si desidera. Saremo lieti di organizzare una visita con voi e siamo a disposizione per qualsiasi ulteriore domanda.

Codice oggetto: 25102025 - 83250 Marquartstein

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25102025 - 83250 Marquartstein

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 53.40 kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25102025 - 83250 Marquartstein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martin Althaus

Bahnhofstraße 1, 83435 Bad Reichenhall

Tel.: +49 8651 - 96 59 59 0

E-Mail: berchtesgadener.land@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com