

Bernau am Chiemsee

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

Codice oggetto: 25195044

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Secret Sale*

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

PREZZO D'ACQUISTO: 3.700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 560 m<sup>2</sup> • VANI: 23 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 13.248 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee

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

Codice oggetto: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25195044
Superficie netta	ca. 560 m²
Vani	23
Anno di costruzione	1924

Prezzo d'acquisto	3.700.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38,% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	29.05.2035	Consumo energetico	275.30 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1924

Codice oggetto: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee

## La proprietà



Codice oggetto: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Una prima impressione

COMING SOON

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

**Codice oggetto: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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: 25195044 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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