

Bernau am Chiemsee

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

Codice oggetto: 26195026



PREZZO D'ACQUISTO: 3.700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 560 m² • VANI: 23 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 13.248 m²

Codice oggetto: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

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

Codice oggetto: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26195026	Prezzo d'acquisto	3.700.000 EUR
Superficie netta	ca. 560 m²	Casa	Casa rurale
Vani	23	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38,% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	17		
Anno di costruzione	1924		

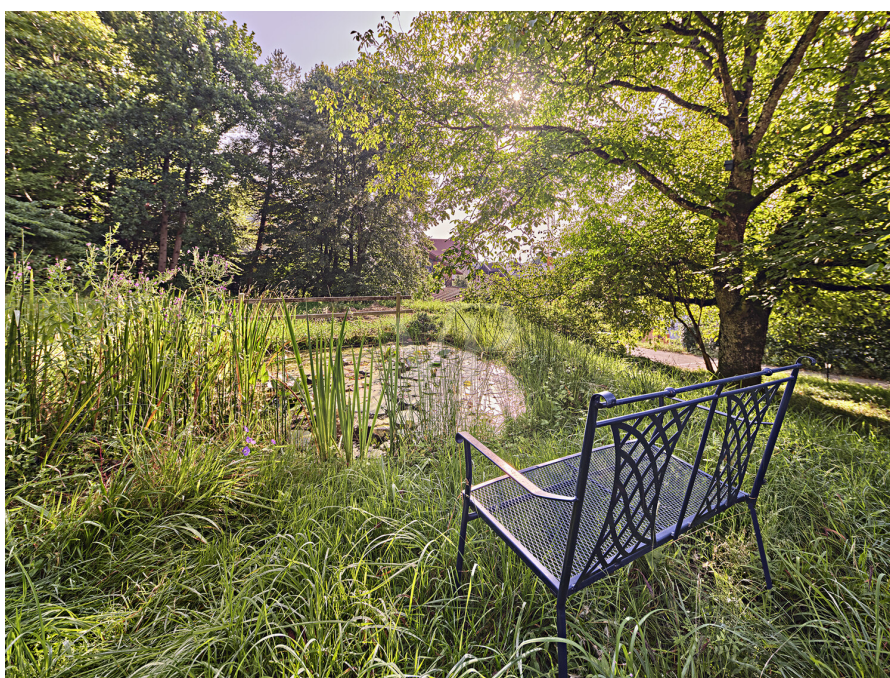
Codice oggetto: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

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: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

La proprietà



Codice oggetto: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

Una prima impressione

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 m² 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 sowie per Telefon unter 08051 96 18 800.

Codice oggetto: 26195026 - 83233 Bernau am Chiemsee

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26195026 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com