Marquartstein

Modernisierte Wohnung mit vielfältigen Nutzungsoptionen und Alpenpanorama

Objektnummer: 26102011



KAUFPREIS: 189.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57.87 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26102011 - 83250 Marquartstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26102011 - 83250 Marquartstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26102011
Wohnfläche	ca. 57.87 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	189.600 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 57 m²
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26102011 - 83250 Marquartstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergie-verbrauch	53.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.07.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26102011 - 83250 Marquartstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26102011 - 83250 Marquartstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26102011 - 83250 Marquartstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26102011 - 83250 Marquartstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26102011 - 83250 Marquartstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26102011 - 83250 Marquartstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26102011 - 83250 Marquartstein

Ein erster Eindruck

Die helle und vielseitig nutzbare Wohnung befindet sich in einem 2000 erbauten, sehr gepflegten Haus mit insgesamt sechs Parteien. Die Wohnung wurde 2008 für die gewerbliche Nutzung umgewidmet, kann aber problemlos wieder in reine Wohnnutzung zurückgewidmet werden. Die hierfür evtl. gewünschten Renovierungsarbeiten wurden von den Verkäufer mit rund 30.000 Euro vom Angebotspreis bereits nachgelassen.

Die großzügige Fläche von knapp 58 Quadratmetern teilt sich auf in zwei Räume, ein Bad mit Dusche und einer kleinen Diele. Die letzte Renovierung erfolgte 2008, nachdem die Einheit von Privatnutzung in gewerbliche Nutzung umgewidmet wurde. Hierbei wurde alles neu verputzt, neue Bodenfliesen verlegt, sowie das Bad renoviert.

Auf der großzügigem Grundstück kann man auch Bereiche des Gartens mitbenutzen, die im Gesamteigentum der Gemeinschaft stehen. Die Möglichkeit Fahrräder abzustellen ist ebenfalls gegeben.

Sämtliche Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und die Luftwärmepumpe (2006) erfüllt alle Anforderungen des neuen Gebäudeenergiegesetzes. Die Fenster der Wohnung sind mit Rollos ausgestattet und ermöglichen so auch an heißen Tagen ein angenehmes Raumklima.

Zur Wohnung gehört ein Parkplatz direkt vor dem Eingang, der im Preis inbegriffen ist.

Durch die Möglichkeit der gewerblichen Nutzung eignet sich die Immobilie auch als Kapitalanlage und bietet die Flexibilität, gegebenenfalls erst später selbst in die Wohnung einzuziehen, oder diese an private Mieter zu vermieten.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen eine Besichtigung und stehen für weitere Fragen zur Verfügung.

Objektnummer: 26102011 - 83250 Marquartstein

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26102011 - 83250 Marquartstein

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26102011 - 83250 Marquartstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Althaus

Bahnhofstraße 1, 83435 Bad Reichenhall
Tel.: +49 8651 - 96 59 59 0
E-Mail: berchtesgadener.land@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com