

Bernau am Chiemsee

# Barrierefreie, hochwertige EG-Wohnung mit zwei Terrassen und Privatgärten

Property ID: 25195010-13A



RENT PRICE: 1.300 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## At a glance

Property ID	25195010-13A	Rent price	1.300 EUR
Living Space	ca. 95 m <sup>2</sup>	Additional costs	360 EUR
Available from	01.03.2025	Commission	Provisionsfrei
Rooms	3	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2014		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent), 1 x Underground car park, 70 EUR (Rent)		

Property ID: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## Energy Data

Energy Source	Pellet	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.03.2025	Final Energy Demand	41.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Pellet-Fuelled	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## The property



Property ID: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## The property



Property ID: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

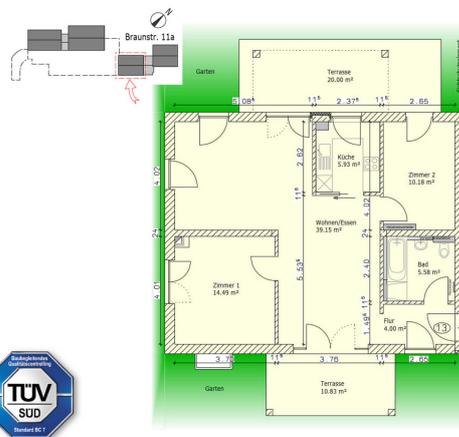
## The property



Property ID: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## Floor plans

### WOHNEN AM KURPARK BERNAU - Wohnung 13 (95 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss



#### BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE

Flur	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	39,15 m <sup>2</sup>
Küche	5,93 m <sup>2</sup>
Bad	5,58 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,49 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,18 m <sup>2</sup>
Terrassen 1/2	20,00 + 10,83 m <sup>2</sup>

Gesamt 94,75 m<sup>2</sup>

+Privatgarten  
+Kellerabteil ca. 167,46 m<sup>2</sup>  
9,12 m<sup>2</sup>

WOHNEN AM KURPARK BERNAU  
Braunstrasse 11 und 11a  
83233 Bernau am Chiemsee

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## A first impression

Diese hochwertige Drei-Zimmer-Wohnung liegt in ruhiger Lage von Bernau und zeichnet sich durch zwei Terrassen und ca. 167 m<sup>2</sup> Privatgarten aus. Der Wohn-/Essbereich ist offen gehalten. Zwei Doppelflügeltüren führen auf die Terrassen mit Privatgarten im Südwesten wie im Nordosten. Beide Gartenbereich sind komplett mit Heckenbepflanzung uneinsehbar gestaltet. Die Bepflanzung und die Rasenflächen sind von den Mietern selbst zu pflegen. Die Einbauküche ist mit allen erforderlichen elektrischen Geräten ausgestattet. Zwei Schlaf-/Arbeitszimmer bieten Platz für Familien oder getrennte Wohn- und Arbeitsbereiche. Elektrische Rollos sorgen bequem für Privatsphäre. Die manuelle Wohnraumbelüftung bietet ein angenehmes Raumklima. Im Untergeschoss befindet sich separat ein Waschmaschinenraum mit eigenem Anschluß und Stellplatz für Waschmaschine und Trockner, ein Kellerabteil sowie der Tiefgaragenstellplatz. Ein Außenstellplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Abgerundet wird das Mietangebot durch einen Hausmeisterservice. Diese Wohnung wird nicht als Ferienwohnung vermietet. Haustiere sind nicht erlaubt. Dieser Vermietung liegt ein Staffelmietvertrag zugrunde.

Property ID: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## Details of amenities

- Großer Wohn-/Essbereich
- Einbauküche
- Zwei Schlaf-/Arbeitszimmer
- Bad u.a. mit Badewanne, Dusche
- Fußbodenheizung
- Wohnraumbelüftung
- Elektrische Rollos
- Zwei Terrassen (ca. 20 m<sup>2</sup> + 11 m<sup>2</sup>) jeweils mit Markise und Privatgarten insg. ca. 167 m<sup>2</sup>
- Außenwasseranschluß
- Waschmaschinenplatz im UG
- Ein Tiefgaragenstellplatz
- Ein Außenstellplatz
- Fahrradabstellplatz
- Aufzug

Property ID: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## All about the location

Der Luftkurort Bernau liegt am Südwestufer des Chiemsees in verkehrsgünstiger Lage. Die Autobahnauffahrt Richtung München und Salzburg ist in Kürze zu erreichen, ebenso wie die Bahnstrecke. Nach Rosenheim sind es ca. 24 km, nach München ca. 83 km, nach Kufstein ca. 35 km, nach Traunstein ca. 26 km, nach Salzburg ca. 58 km und nach Reit im Winkl ca. 25 km. Direkt am Kurpark liegt diese sehr schöne Wohnung in ruhiger Lage.

Property ID: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2025. Endenergiebedarf beträgt 41.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Property ID: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Král & Bernd Král

---

Bernauer Straße 23 Chiemsee  
E-Mail: [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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