

Bernau am Chiemsee

Barrierefreie, hochwertige EG-Wohnung mit zwei Terrassen und Privatgärten

CODICE OGGETTO: 25195010-13A



PREZZO D'AFFITTO: 1.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

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

CODICE OGGETTO: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25195010-13A
Superficie netta	ca. 95 m ²
DISPONIBILE DAL	01.03.2025
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto), 1 x Parcheggio interrato, 70 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.300 EUR
Costi aggiuntivi	360 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Provisionsfrei
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

Dati energetici

Riscaldamento	Pellet	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.03.2025	Consumo energetico	41.00 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Pellet	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

CODICE OGGETTO: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

La proprietà



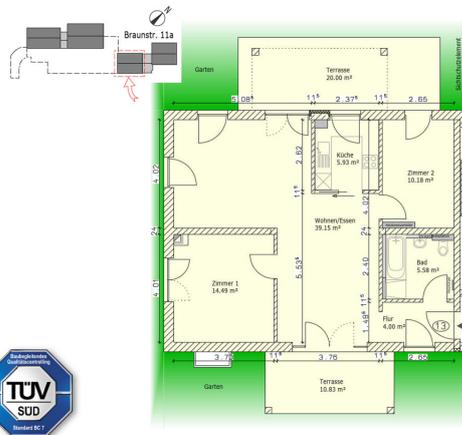
CODICE OGGETTO: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

Planimetrie

WOHNEN AM KURPARK BERNAU - Wohnung 13 (95 m²) im Erdgeschoss

BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE

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

Gesamt 94,75 m²+Privatgarten
+Kellerabteil
ca. 167,46 m²
9,12 m²WOHNEN AM KURPARK BERNAU
Braunstrasse 11 und 11a
83233 Bernau am Chiemsee

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

Una prima impressione

Diese hochwertige Drei-Zimmer-Wohnung liegt in ruhiger Lage von Bernau und zeichnet sich durch zwei Terrassen und ca. 167 m² 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.

CODICE OGGETTO: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

Dettagli dei servizi

- Großer Wohn-/Essbereich
- Einbauküche
- Zwei Schlaf-/Arbeitszimmer
- Bad u.a. mit Badewanne, Dusche
- Fußbodenheizung
- Wohnraumbelüftung
- Elektrische Rollos
- Zwei Terrassen (ca. 20 m² + 11 m²) jeweils mit Markise und Privatgarten insg. ca. 167 m²
- Außenwasseranschluß
- Waschmaschinenplatz im UG
- Ein Tiefgaragenstellplatz
- Ein Außenstellplatz
- Fahrradabstellplatz
- Aufzug

CODICE OGGETTO: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2025. Endenergiebedarf beträgt 41.00 kWh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 25195010-13A - 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 Chiemsee
E-Mail: chiemsee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com