

Bernau am Chiemsee

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

*Número da propriedade: 25195010-13A*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.300 EUR • ÁREA: ca. 95 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## Numa vista geral

Número da propriedade	25195010-13A	Preço do aluguel	1.300 EUR
Área	ca. 95 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	360 EUR
Disponibilidade	01.03.2025	Comissão para arrendatários	Provisionsfrei
Quartos	3	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2014		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 40 EUR (Arrendar), 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 70 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Pellet	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	24.03.2025	Procura final de energia	41.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## O imóvel



Número da propriedade: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## O imóvel



Número da propriedade: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

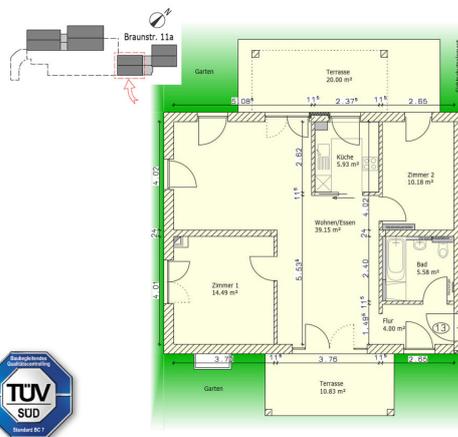
## O imóvel



Número da propriedade: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## Plantas dos pisos

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  
Braunrasse 11 und 11a  
83233 Bernau am Chiemsee

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25195010-13A - 83233 Bernau am Chiemsee

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)