Rimsting

Grundstück in besonderer Lage mit traumhaftem Blick auf den Chiemsee und die Berge - mit Altbestand

Property ID: 25195031

LIVING SPACE: ca. 183 m^2 • **ROOMS:** 8.5 • **LAND AREA:** 1.653 m^2

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

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

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

At a glance

Property ID	25195031
Living Space	ca. 183 m²
Rooms	8.5
Bedrooms	7
Bathrooms	1
Year of construction	1966

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1988
Condition of property	In need of renovation
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	26.07.2032

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	196.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

The property

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

The property

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

The property

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

The property

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

The property

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

The property

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

A first impression

Hier vereinen sich die wichtigsten Attribute die bei einer Immobile am Chiemsee gefagt sind: unverbaubarer Weitblick mit Blick auf den Chiemsee und in die einmalige Berglandschaft. Zum Verkauf steht ein beeindruckendes Grundstück von ca. 1.653 m, mit Altbestand.

Das 1966 erbaute Haus bietet eine Wohnfläche von 183 m², liegt an einem leichten Hang. Diese Immobilie befindet sich aufgrund ihres Alters in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch großes Potenzial zur individuellen Gestaltung, Sanierung und Modernisierung oder komplette Neubebauung.

Das Gebäude verfügt über insgesamt 8,5 Zimmer, darunter 7 geräumige Schlafzimmer. Eines der Highlights ist die großzügige Raumaufteilung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die großen Fensterflächen ermöglichen es, das Haus mit viel natürlichem Licht zu durchfluten und den Blick auf die malerische Umgebung zu genießen.
Die Einrichtung der Immobilie ist in der vorhandenen Bebilderung dokumentiert, die genauen Zustände sind hier gut einsehbar.

Der Außenbereich ist eine weitere Stärke des Anwesens. Das große Grundstück mit Hanglage bietet viel Platz für kreative Gestaltungsideen. Hier können Gartenliebhaber einen erholsamen Gartenbereich anlegen oder Terrassenflächen für gesellige Abende im Freien gestalten. Die vorhandene Hanglage kann zudem architektonisch reizvoll in die (Neu-)Gestaltung einbezogen werden.

Die Lage des Hauses bietet eine hervorragende Ausgangsbasis für erholsame Spaziergänge und Ausflüge in die Natur. Durch den unveränderbaren Blick auf den Chiemsee und die bergige Landschaft ist die Immobilie besonders attraktiv für Naturliebhaber.

Obwohl eine umfassende Sanierung erforderlich ist, bietet die Immobilie erhebliches Potenzial, ein gemütliches Zuhause zu werden. Durch die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, großem Grundstück und der beeindruckenden Aussicht ergibt sich eine einmalige Gelegenheit zur individuellen Gestaltung des neuen Eigenheims.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten zu machen, die dieses Haus bietet. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um dieses vielversprechende Projekt persönlich in Augenschein zu nehmen.

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

Details of amenities

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.
Die aktuelle Ausstattung entnehmen Sie bitte der ausführlichen Bebilderung.
Das Grundstück hat eine leichte Hanglage und bietet einen unverbaubaren Weitblick auf den Chiemsee und die umliegende Berglandschaft.

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

All about the location

Obwohl Pinswang zur Gemeinde Rimsting zählt, ist die Nähe nach Prien kürzer, als nach Rimsting.

Der Luftkurort Rimsting bietet als Gemeinde alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Grundschule, Kindergarten und verschiedene Facharztpraxen. Der "Hauptort" Prien, gleich angrenzend an Pinswang ist bekannt als größter Ort am Chiemsee und bietet sowohl freizeittechnisch alle Raffinessen sowie auch infrastrukturell.

Weiterführende Schulen wie Realschule, Gymnasium und Waldorfschule sind im angrenzenden Prien ebenso vorhanden wie Ärzte, Krankenhaus, Cafés, Restaurants, Boutiquen, Einkaufsmärkte usw. Der Markt Prien, als Hauptort am Chiemsee, verbindet den zauberhaften Charme Oberbayerns mit der Infrastruktur einer Kleinstadt.
Die Umgebung des Chiemsees bietet für Wanderer, Sommer- und Wintersportler attraktive Freizeitmöglichkeiten. Segelhafen, Yachtclub und Strandbäder, Beach-Meilen sowie diverse Kulturfestivals bieten Abwechslung in den Sommermonaten. Im Winter sind die gut ausgebauten Skigebiete Steinplatte und Kössen ca. 30 Min. entfernt. Die Salzburger Skiwelt Amadé oder die Tiroler Skigebiete erreichen Sie in ca. 1 Stunde. Für Langläufer gibt es bei geeigneter Schneelage gut präparierte Loipen in naher Umgebung. Golfer finden schöne moderne Golfanlagen in Prien, Chieming, Grassau und Reit im Winkl/Kössen.

Kulturelle Highlights finden mehrmals im Jahr im nahen Salzburg ihre Gäste.
Prien hat Anschluss an das internationale Schienennetz der Bahn. Der Flughafen Salzburg ist nur ca. 40 Minuten, der Autobahnanschluss Prien ca. 8 Min. entfernt

Unsere Immobilie liegt in einem Teilort von Rimsting in Pinswang, angrenzend an Prien am Chiemsee, in einer erhöhten Aussichtslage.

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.7.2032.
Endenergiebedarf beträgt 196.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25195031 - 83253 Rimsting

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee
Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0
E-Mail: chiemsee@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com