Rimsting

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

CODE DU BIEN: 25195031

SURFACE HABITABLE: ca. 183 m^2 • **PIÈCES:** 8.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.653 m^2

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25195031
Surface habitable	ca. 183 m²
Pièces	8.5
Chambres à coucher	7
Salles de bains	1
Année de construction	1966

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1988
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.07.2032

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	196.80 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

La propriété

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

La propriété

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

La propriété

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

La propriété

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

La propriété

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

La propriété

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25195031 - 83253 Rimsting

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Král & Bernd Král

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com