Ihr Familientraum: Baugrundstück in traumhafter Lage von Breitbrunn

83254 Breitbrunn, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 2023-73

Kaufpreis: **799.000 EUR**

Immobilien Stephan
Frau Karin Stephan

ks@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 177 6450606

Ihr Familientraum: Baugrundstück in traumhafter Lage von Breitbrunn

Objekt ID	2023-73
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	83254 Breitbrunn
Lage	Wohngebiet
Grundstück ca.	598 m²
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76 Die Provision in Höhe von 4,76 % inkl. gesetzl. gültiger MwSt. vom Kaufpreis ist zahlbar vom Käufer und fällig mit notarieller Kaufvertragsunterzeichnung.
Kaufpreis	799.000 EUR

Immobilien Stephan
Frau Karin Stephan
ks@immobilien-stephan.com
Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 177 6450606

Objektbeschreibung

Ihr Wohntraum fußläufig zum Chiemsee!
Zum Verkauf steht ein ca. 598 m² großes Baugrundstück in zentraler und doch sehr ruhiger Lage von Breitbrunn am Chiemsee.

Für das angebotene Grundstück liegt bereits eine Baugenehmigung für ein familiengerechtes Einfamilienhaus vor.

Über zwei Vollgeschosse und ein Untergeschoss kann zeitnah eine Wohnfläche von ca. 244 m² zuzüglich wertvoller Nutzfläche entstehen. Im Untergeschoss könnten Hobby-, Fitness-, Gäste-, Hauswirtschafts- und Abstellflächen untergebracht werden. Das Raumkonzept zeigt sich mit Wohnen, Essen, Kochen, zwei bis drei Schlafzimmern, zwei Ankleiden und zwei Bädern sehr großzügig und äußerst familienfreundlich.
Ausreichend Parkmöglichkeiten können durch einen Carport sowie oberirdische Stellplätze geschaffen werden.

Dieses Grundstück bietet die absolut seltene Gelegenheit, in bester Lage an einem der schönsten Seen Deutschlands Ihr Traumhaus zu verwirklichen.

Sonstiges

Unsere Angaben beruhen teilweise oder ausschließlich auf Angaben vom Eigentümer und/oder von Dritten, wofür wir grundsätzlich keine Gewähr übernehmen. Visualisiertes Mobiliar und Einbauten können vom tatsächlichen Angebot abweichen bzw. nicht im Angebot enthalten sein. Das Ihnen übermittelte Exposé sowie dazugehörige Unterlagen sind vertraulich zu behandeln. Die Informationen über die Vertragsgelegenheit sind nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und Vertragsschluss durch den Dritten sind Sie gegenüber der Firma Immobilien Stephan ebenfalls provisionsverpflichtet.

Wir weisen Sie daraufhin, dass nur schriftliche Kaufangebote mit Bankbestätigung als offizielles Dokument gewertet und an Eigentümer übermittelt werden.

Immobilien Stephan
Frau Karin Stephan
ks@immobilien-stephan.com
Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 177 6450606

Lage

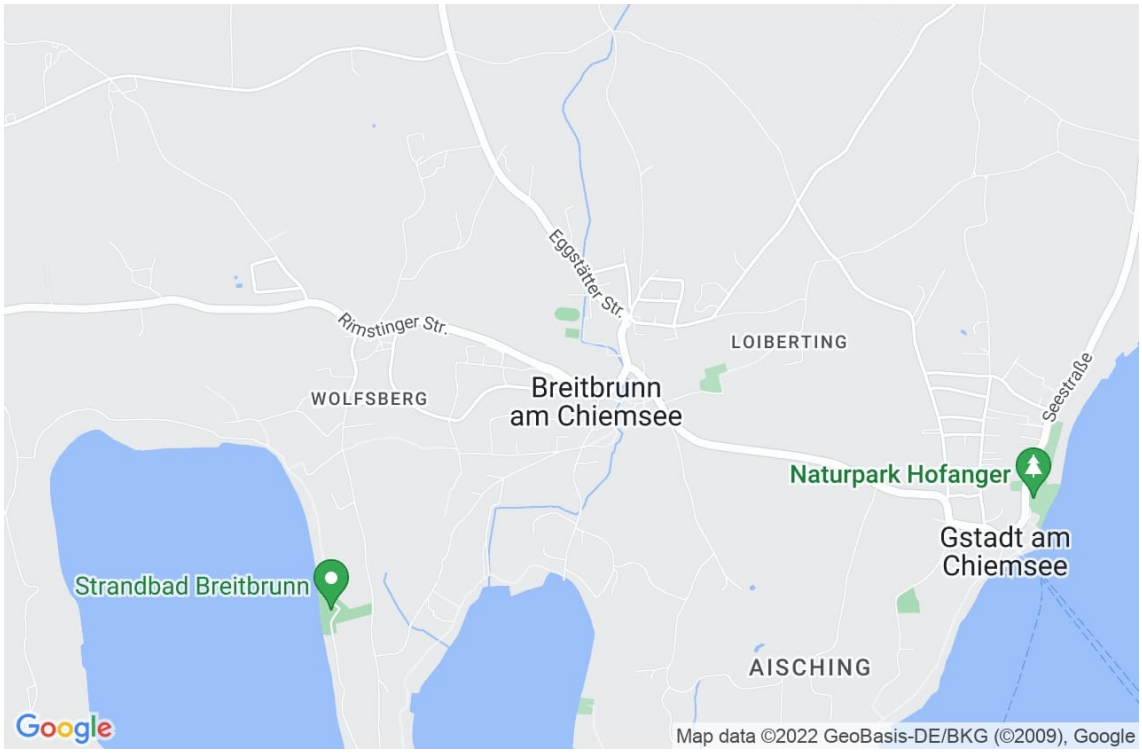
Herzlich Willkommen in Breitbrunn am Chiemsee!
Das Objekt befindet sich in einem der schönsten Wohngebiete am nördlichen bis westlichen Chiemsee-Rand. Die dazugehörige Gemeinde ist infrastrukturell gut angebunden durch das Straßennetz, Bus-Verbindungen zu den Bahnhöfen Prien und Bad Endorf. Das Einkaufen ist in der Region gut möglich. Alle Schulen, Ärzte und Krankenhäuser, sowie Supermärkte und diverse Einzelhandelsgeschäfte befinden sich im etwa 8 Kilometer entfernten Prien. Die Wohnlage wird auf Grund des sozialen Umfeldes und der wunderbaren Lage als sehr gut eingestuft.

Kulturell bietet die Region viele Möglichkeiten für die Bewohner und Besucher, ob Live-Musik, Theater, Ausstellungen oder Oper – der Veranstaltungskalender lockt das ganze Jahr über mit vielseitigen Events. Die verschiedenen Ausstellungen und Museen runden das Angebot ab. Hervorzuheben ist ebenfalls das sehr große Seniorenprogramm.

Im Winter bietet sich ein gemütlicher Spaziergang z. B. über den Christkindlmarkt auf der Fraueninsel oder durch die schneebedeckte Landschaft an. Unzählige Loipenkilometer in traumhafter Naturkulisse locken die Langläufer.

Traditionell bayerische, aber auch internationale Restaurants verwöhnen ihre Gäste mit lokalen und internationalen Spezialitäten.

Für Aktive bieten sich viele Freizeitmöglichkeiten an: Den Chiemsee mit dem eigenen Boot erkunden, vom nahegelegenen Yachthafen (ca. 1 km Entfernung). Gemütlich eine Rad- oder Wandertour unternehmen oder die naheliegenden Berggipfel mit dem Mountainbike oder zu Fuß erklimmen. Mit den Inlinern die Gegend im Flug erkunden oder mit dem Nordic Walking dem Körper etwas Gutes tun. Den Tennis- oder Golfschläger an der frischen Luft schwingen. Badespaß für die Kleinen und Wellness für die Großen bietet der nahegelegene Chiemsee, das Erlebnisbad "Prienavera", sowie das Jod-Thermalbad in Bad Endorf. Der Kletterwald Prien garantiert ein aufregendes Abenteuer hoch in den Baumwipfeln.



Immobilien Stephan
Frau Karin Stephan

ks@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 177 6450606

Chiemsee

Grundstück

Vogelperspektive

Chiemseenähe

Vogelperspektive

Immobilien Stephan
Frau Karin Stephan

ks@immobilien-stephan.com

Tel. +49 8051 9656488
Mob. +49 177 6450606