

Breitbrunn am Chiemsee

# Modernes und energieeffizientes Einfamilienhaus - dem See ganz nah

**CODE DU BIEN: 26195032**



**PRIX D'ACHAT: 1.340.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 438 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26195032	Prix d'achat	1.340.000 EUR
Surface habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	3.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine
Salles de bains	2		
Année de construction	2018		
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

## Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	10.02.2036	Consommation finale d'énergie	49.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

## La propriété



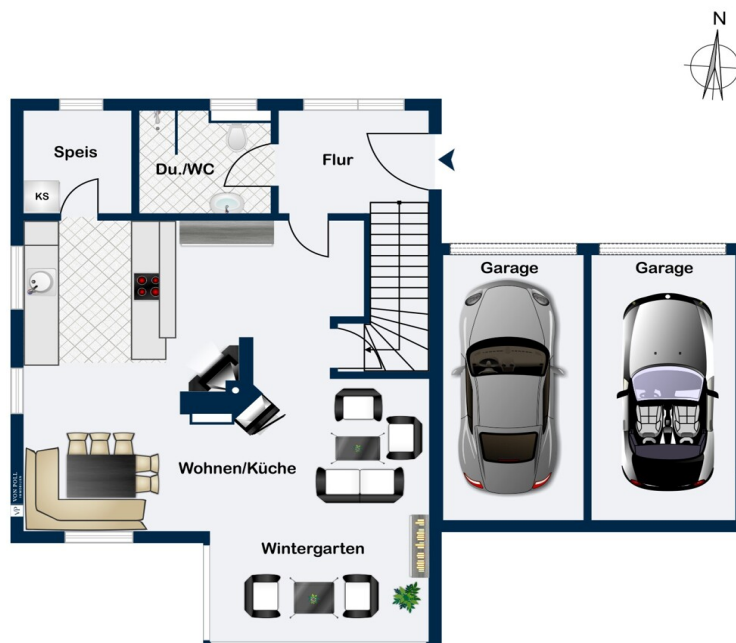
CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

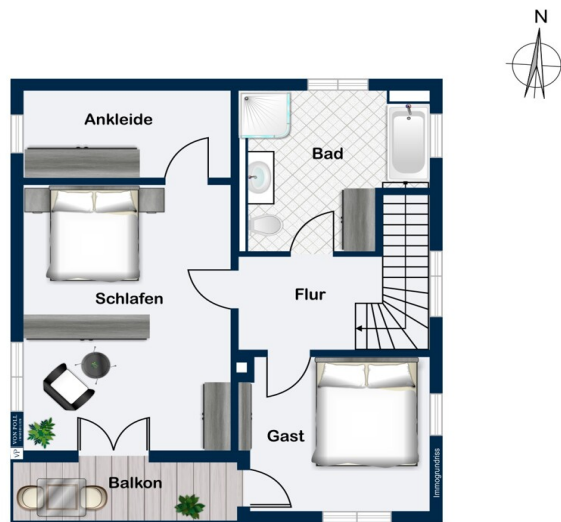
## La propriété

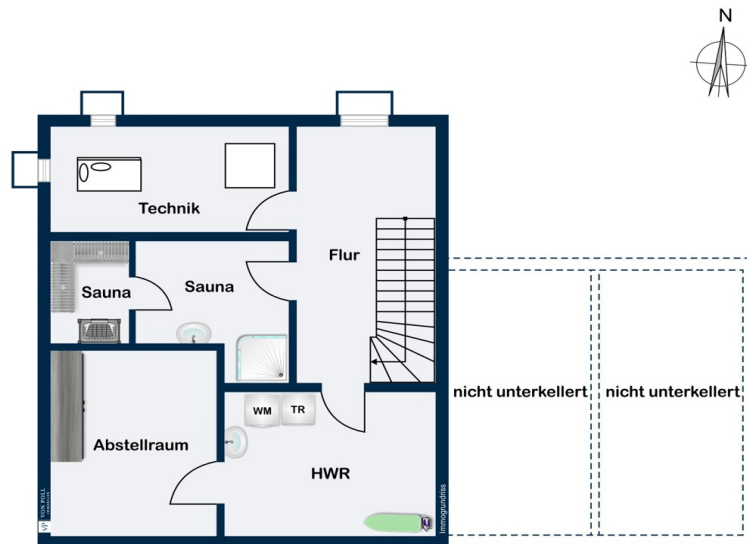


CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee**

## Une première impression

Dieses besondere Einfamilienhaus in Breitbrunn vereint hochwertige Ausstattung, moderne Haustechnik und ein Wohngefühl, das auf angenehme Weise Geborgenheit, Stil und Alltagstauglichkeit miteinander verbindet. Die Immobilie präsentiert sich sehr gepflegt und durchdacht und bietet ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Atmosphäre und ein gehobenes Wohnambiente legen.

Bereits die Innenausstattung vermittelt einen sehr stimmigen Eindruck: Die hochwertige Massivholzküche mit Natursteinplatte bildet einen schönen Mittelpunkt des Hauses und verbindet natürliche Materialien mit zeitloser Wertigkeit. Die Wohnbereiche wirken hell, einladend und angenehm proportioniert, sodass ein harmonisches Zusammenspiel aus Funktionalität und Wohnlichkeit entsteht.

Ein besonderes Plus bietet der Wellnessbereich im Untergeschoss mit Sauna und Massage-Dusche, der dem Haus eine zusätzliche Komfortebene verleiht und den privaten Rückzugscharakter auf schöne Weise ergänzt. Auch die weiteren Flächen sind vielseitig nutzbar und eröffnen Raum für Familienleben, Arbeiten von zuhause oder individuelle Nutzungskonzepte. Zusammen mit dem Gartenbereich entsteht ein stimmiges Gesamtangebot, das sowohl im Alltag als auch in den ruhigen Momenten des Wohnens überzeugt.

Abgerundet wird das Haus durch seinen hohen technischen Standard sowie die sehr gute Energieeffizienzklasse A. Damit verbindet die Immobilie nicht nur eine ansprechende Optik und hochwertige Materialien, sondern auch ein zukunftsorientiertes Wohnkonzept. Insgesamt handelt es sich um ein Haus, das naturnahes Wohnen, Qualität und Komfort auf besonders gelungene Weise zusammenführt.

Nähere Informationen erhalten Sie per Email unter [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com) sowie unter 08051 96 18 800.

**CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee**

## Tout sur l'emplacement

Breitbrunn liegt malerisch am Nordufer des Chiemsee, eingebettet in weiche Moränenhügel und umgeben von einer reizvollen Seen- und Berglandschaft. Diese Lage verbindet ruhiges Landleben mit unmittelbarer Natur- und Wassernähe – ideal für Spaziergänge am See, Radtouren durch die Region oder einfach zum Abschalten vom Alltag. Das Strandbad, die Segel- und Bootsangebote sowie die Nähe zu Seen und Moorlandschaften bieten Lebensqualität auf hohem Niveau. Zudem besticht Breitbrunn durch seine familiäre Dorfstruktur und gute Erreichbarkeit: Trotz der naturnahen Ruhe sind zentrale Orte wie Prien am Chiemsee oder die Autobahnanschlüsse gut erreichbar, wodurch Alltag, Einkauf oder Mobilität gut abgedeckt sind. Die Region bietet damit eine ausgewogene Mischung aus Erholung, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie solider Infrastruktur – perfekt für eine Ferienwohnung, Zweitwohnsitz oder d

**CODE DU BIEN: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee**

## Plus d'informations

**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: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee**

## 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](mailto:chiemsee@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)