

Breitbrunn am Chiemsee

Modernes und energieeffizientes Einfamilienhaus - dem See ganz nah

Codice oggetto: 26195032



PREZZO D'ACQUISTO: 1.340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 438 m²

Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26195032	Prezzo d'acquisto	1.340.000 EUR
Superficie netta	ca. 150 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	3.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile
Bagni	2		
Anno di costruzione	2018		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	10.02.2036	Consumo finale di energia	49.40 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

La proprietà



Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

La proprietà



Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

La proprietà



Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

La proprietà



Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

La proprietà



Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

La proprietà



Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

La proprietà



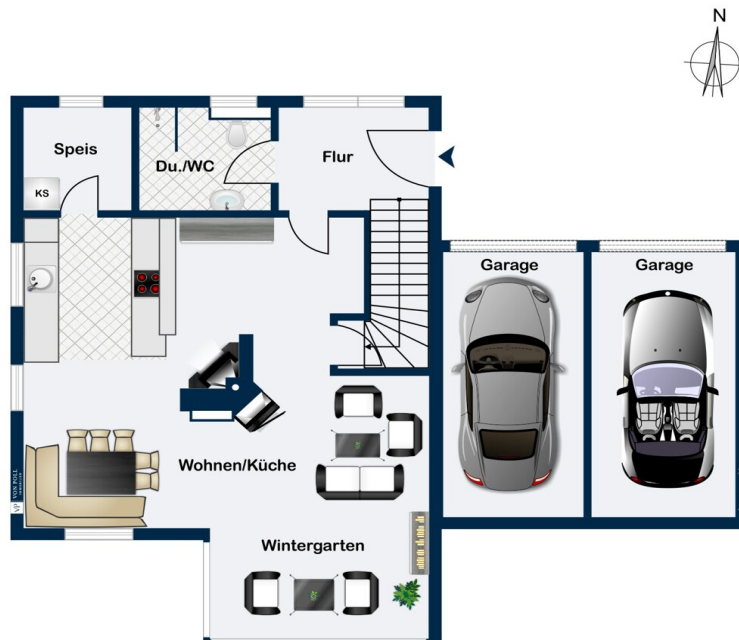
Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

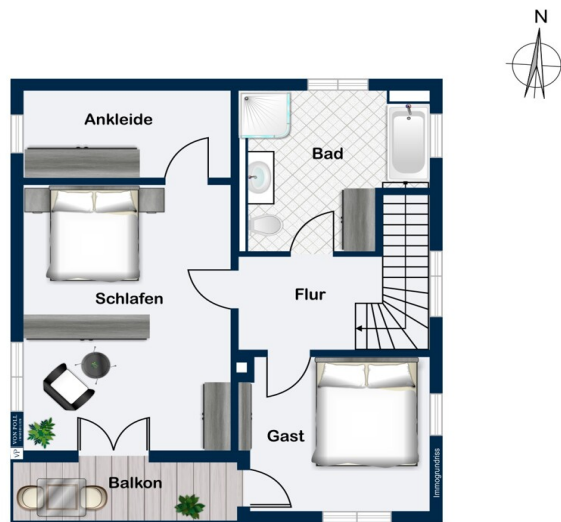
La proprietà

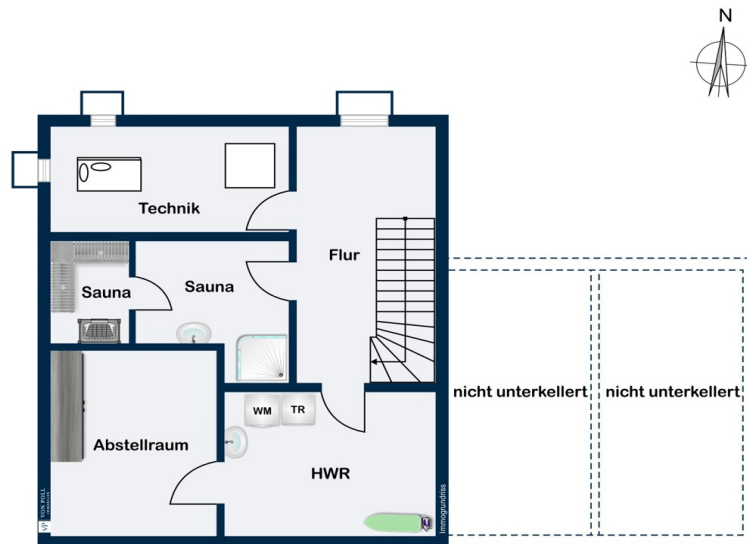


Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

Una prima impressione

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 sowie unter 08051 96 18 800.

Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26195032 - 83254 Breitbrunn am Chiemsee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23, 83209 Prien am Chiemsee

Tel.: +49 8051 - 96 18 80 0

E-Mail: chiemsee@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com