

Exposé

Einfamilienhaus in Bernau am Chiemsee

*** SECRET SALE * - Ihr idyllisches Refugium - in traumhafter Wohnlage**



Objekt-Nr. OM-471064

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.790.000 €**

83233 Bernau am Chiemsee
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	900,00 m ²
Zimmer	6,00

Wohnfläche	140,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent!

Ein spezielles Angebot für Sie:

Eines der schönsten, bebauten Grundstücke in Bernau am Chiemsee!

* Angebot & Potentiale *

Finden Sie Ihr persönliches Refugium, in dieser besonderen Immobilie - ein Domizil für Individualisten:

als Zuhause für Ihre Familie, naturnah und doch sozial eingebettet;

als repräsentatives Domizil im Chiemgau, für Ihre speziellen Ansprüche;

als Kapital-Anlage zur Vermietung;

für alle sonstigen Individualisten, mit dem Hang zum Besonderen.

Potential bietet diese Immobilie insbesondere auch für Ihre eigene, junge Familie - als „El Dorado“ für Ihre Kinder.

Ein naturnaher „Spielplatz“ im Grünen, mit Anbindung für Kindergarten und Grundschule direkt in Bernau am Chiemsee, sowie weiterführenden Schulen im Nachbarort Prien am Chiemsee.

* Exklusiv & pittoresque *

Ihr zukünftiges Zuhause befindet sich in begehrter, exklusiver Wohnlage von Bernau am Chiemsee.

Ausdrücklich hervorzuheben ist das traumhafte Panorama, auf die Gebirgszüge der bayerischen Voralpen - Ihr freier, unverbaubarer Bergblick, insbesondere auch direkt auf die malerische Kampenwand.

* Sonnig & privat *

Die südliche Ausrichtung des ca. 900 m² großen Grundstücks lädt Sie ein, viele sonnige Stunden auf der großzügigen, heimeligen Terrasse zu verbringen.

Aufgrund der naturnahen Lage und umgebender Flora, dies zugleich mit einem hohen Maß an Privatsphäre - Ihre persönliche Oase des Wohlfühlens.

* Schnuckelig & gemütlich *

Das im Landhausstil gehaltene, schnuckelige Einfamilienhaus, mit ca. 140 m² Wohnfläche, ist sowohl im Außen- wie Innenbereich sehr hell gestaltet und bietet Ihnen Ihren persönlichen Rückzugsort.

Die aktuelle, räumliche Aufteilung der 6 Zimmer bietet Ihnen gemütlich Platz - für Ihre Familie & Ihre Ideen.

* Individualität & Gestaltung *

Diverse gestalterische Umbauten und Modernisierungen wurden in den Jahren um ca. 2007 getätigt. Diese ansprechende Immobilie bietet Ihnen weiterhin Potential, zur kreativen Ausgestaltung entsprechend Ihrer Wünsche & Vorstellungen.

Nach aktuellem Wissen (ohne Gewähr) befindet sich das Grundstück im Innenbereich nach § 34 BauBG. Entsprechend der umliegenden Bebauung ist wohl auch eine Erweiterung um ca. 50 % denkbar, auf eine Wohnfläche von dann wohl ca. 220 m².

* Raum & mehr *

Ein schnuckeliges Nebengebäude (ca. 27 m²) bietet Ihnen zusätzlichen Raum für Ihre individuelle Gestaltung, z.B. für einen eigenen Fitness-Bereich.

In der großzügigen Garage (ca. 36 m²) finden dann auch Ihre Automobile, Räder, etc. noch entsprechenden Platz.

Sonstiges

* IHR KONTAKT *

Sehr gerne erhalten Sie weitere Informationen auf Anfrage.

Gerne senden Sie uns hierfür bitte eine Nachricht mit Ihren Kontaktdaten.

Wir danken für Ihr Verständnis, dass evtl. nicht alle Anfragen direkt beantwortet werden können...

* ANMERKUNGEN *

Ihr Kauf erfolgt von privat und ist für Sie provisionsfrei (ohne Maklergebühren).

Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Alle Angaben ohne Gewähr.

* QUELLENANGABEN *

Landschaft. pixabay.com.

Lage

Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich in gehobener, exklusiver Wohnlage - in einer ruhigen, naturnahen Ortsrandlage von 83233 Bernau am Chiemsee.

Bernau am Chiemsee, als Gemeinde mit ca. 7000 Einwohnern, befindet sich im Landkreis Rosenheim, im südöstlichen Oberbayern. Dies in einer der landschaftlich schönsten Regionen Bayerns, dem "Chiemgau".

Die wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Apotheke, Ärzte, etc.) befinden sich direkt im Ort. Den Chiemsee, das "bayrische Meer", mit optimalem Freizeitwert, erreichen Sie in ca. 5 Minuten.

An die Autobahn A8, wie auch die Bahnstrecke München/Salzburg, sind Sie in ca. 5 Minuten angebunden. Sie haben hierdurch auch eine direkte Nähe zu den Städten Salzburg, Kitzbühel oder München.

Dieses besondere Domizil ist Ihr perfekter neuer Lebensmittelpunkt; für jegliche Formen von Freizeit-, Kultur-, Geschäfts- und sonstigen Aktivitäten, rund um den Chiemsee und im Alpenvorland.