

# Exposé

## Wohnen in Bergen

### Baugrundstück in bester Lage mit Bergblick



Objekt-Nr. OM-276923

#### Wohnen

Verkauf: **609.000 €**

Ansprechpartner:  
Philipp Stäbler

83346 Bergen  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche 975,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hier vorgestellte Grundstück ist Bauland und darf dementsprechend im Rahmen des Bebauungsplans bebaut werden. Die Grundstücksfläche beträgt 975 qm sowie einen halben Miteigentumsanteil von einer Fläche von 35 qm (Zufahrt zum Grundstück und Nachbargrundstück).

Das Grundstück kann somit optimal für den Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage genutzt werden. Das Grundstück ist erschlossen. Es unterliegt keinem Bauzwang.

## Sonstiges

Für weitere und ausführliche Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung. Besichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Folgende Unterlagen liegen vor und können zum Besichtigungstermin vorgelegt werden:

Flurkarte

Bebauungsplan

Überzeugen Sie sich gerne von der tollen Lage dieses einzigartigen Grundstücks und verwirklichen Sie sich den Traum eines Neubaus und Ihrer eigenen 4-Wände!

## Lage

Das wunderschöne Grundstück mit Bergpanorama liegt in der Gemeinde Bergen, Ortsteil Bernhaupten, im Landkreis Traunstein.

Bergen ist ein begehrter Luftkurort am Fuße des Hochfells in sehr zentraler Lage zwischen dem Chiemsee und Salzburg. Das naheliegende Bergener Moos (Naturschutzgebiet) bietet Naherholung pur.

Sie können von Ihrem Haus in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad die umliegende Bergwelt und Natur um Bergen erkunden. Leicht erreichbar ist der Hochfells mit der Hochfells-Seilbahn - Im Sommer bieten sich hier ideale Wandermöglichkeiten und im Winter das pure Skivergnügen.

Im Ortsteil Bernhaupten gibt es ein Lebensmittelgeschäft, der Ort Bergen mit einer Grundschule, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Apotheke, verschiedene Ärzte, Gastronomie, der Bergseilbahn auf den Hochfells und einem Freibad ist 5 Minuten Autofahrt entfernt. Weiterführende Schulen sind mit dem Schulbus erreichbar.

Durch die gute Anbindung an die Autobahn A8 sowie die Bahnhofsnähe sind Traunstein, Rosenheim, München oder Salzburg gut zu erreichen. Traunstein ist mit dem Auto innerhalb von 10 Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Blick auf die Zufahrt



Blick Richtung Nachbarhaus

# Exposé - Galerie



Blick auf Grundstück



Ausblick ohne Bäume