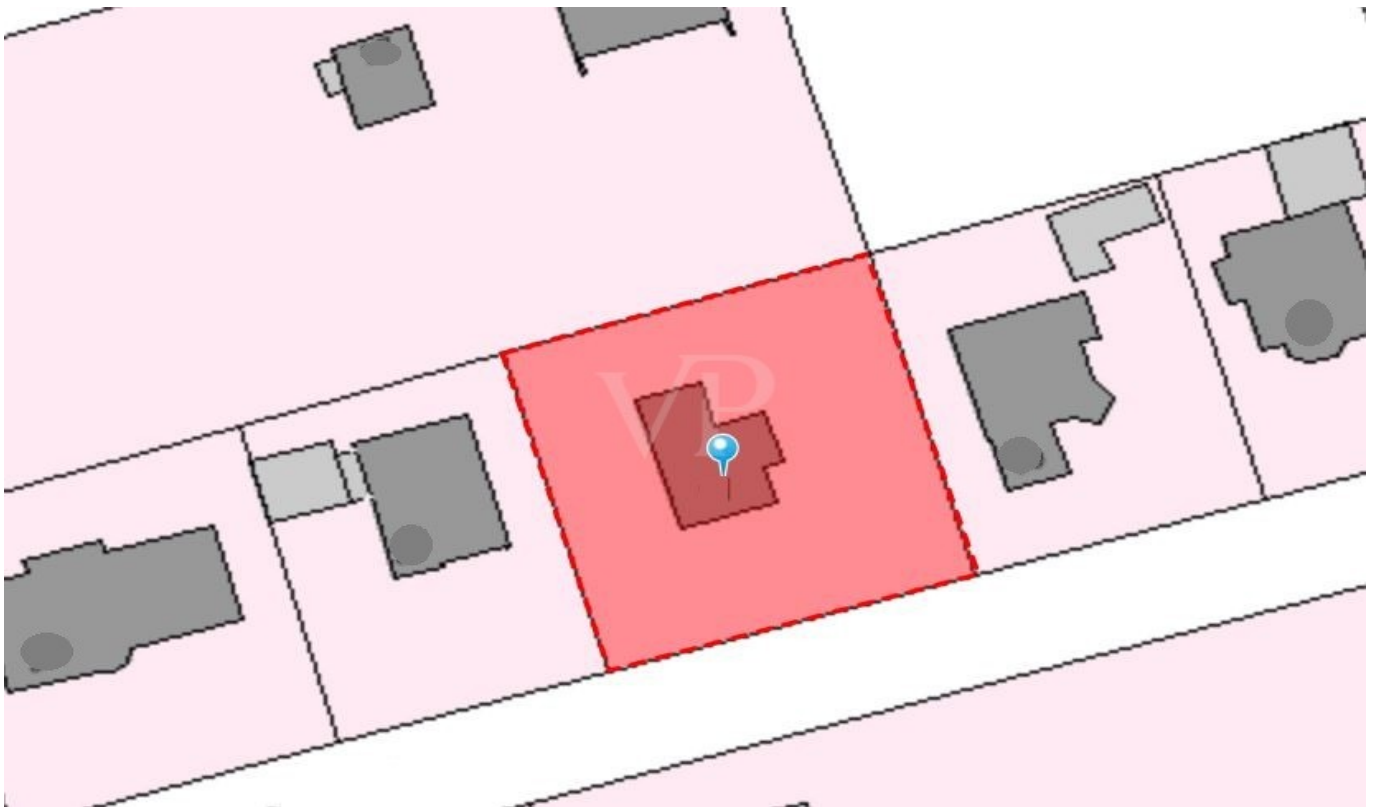


Bernau am Chiemsee

# Großzügig bebaubares Grundstück in sehr ruhiger Lage, mit Altbestand

Objektnummer: 421950073



KAUFPREIS: 780.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 825 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 421950073 - 83233 Bernau am Chiemsee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 421950073 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Auf einen Blick

Objektnummer	421950073	Kaufpreis	780.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 421950073 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Die Immobilie



### Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive  
Immobilienanalyse erhalten Sie nach  
nur 5 Minuten.



Objektnummer: 421950073 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Die Immobilie



Jetzt Suchprofil anlegen

VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 421950073 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Grundstück, mit Altbestand, umfasst eine Fläche von ca. 825 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal zur Bebauung mit einer Wohnimmobilie. Es befindet sich in einer attraktiven Wohngegend in einer sehr ruhigen Lage (verkehrsberuhigte Straße Tempo 30 Zone) am östlichen Ortsrand von Bernau und eröffnet eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Eigentümer. Die Lage ist äußerst vorteilhaft und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich, sodass hier ein angenehmes Wohnen gewährleistet ist. Das Grundstück besticht durch seine großzügigen Maße und schönen, fast quadratischen Schnitt. Es bietet ausreichend Platz für eine individuelle Planung und Realisierung der eigenen Wünsche. Hier können Sie Ihre Traumimmobilie nach Ihren Vorstellungen errichten, bzw. in Wohnimmobilien investieren. Die maximale Ausnutzbarkeit des Grundstücks verschafft Ihnen zudem flexible Möglichkeiten bei der Verteilung der Räumlichkeiten. So können Sie beispielsweise großzügige Wohnbereiche oder gemütliche Rückzugsorte gestalten. Es ist davon auszugehen, dass die bebaubare Grundfläche bei ca. 300 m<sup>2</sup> - 330 m<sup>2</sup> liegen wird. Mit ausgebautem Dachgeschoss sollte unter Berücksichtigung der Terrassen und Balkone eine Wohnfläche von insgesamt ca. 900 m<sup>2</sup> bis max. ca. 990 m<sup>2</sup> möglich sein. Die Werte sind ohne Gewähr. Die Ausstattung des Grundstücks bietet beste Voraussetzungen für Wohnimmobilien. Die Anschlüsse an Strom, Wasser und Abwasser sind bereits vorhanden und erleichtern die Bauplanung erheblich. Unser angebotenes Grundstück liegt sehr ruhig mit einem herrlichen Ausblick, nicht nur auf die Kampenwand, sondern auf die gesamte südlich gelegene Bergwelt. Das Chiemsee-Strandbad und den Segelclub in Bernau erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad in ca. 6 Min. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Nähe. Der Bahnhof ist zu Fuß ca. 900 Meter entfernt. Von hier aus sind den Freizeitaktivitäten keine Grenzen gesetzt. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine attraktive Investitionsmöglichkeit für all diejenigen, die ihre Wohnträume verwirklichen möchten oder in Immobilien investieren möchte. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Objektnummer: 421950073 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Alles zum Standort

Der Luftkurort Bernau liegt am Südwestufer des Chiemsees in verkehrsgünstiger Lage. Durch seine Lage bietet Bernau hervorragende Freizeitmöglichkeiten am See oder in den Bergen. Eingebettet zwischen München und Salzburg, direkt an Bahn und Autobahn gelegen, ist Bernau hervorragend zu erreichen und bietet unzählige Ausflugsmöglichkeiten. Zusätzlich verfügt Bernau/Felden über eine Schiffsanlegestelle die auch Ausflüge zu Herreninsel und Fraueninsel ermöglicht. Die kleine Gemeinde mit rund 7000 Einwohnern besticht durch seinen familiären Charakter und seine einzigartige Naturlandschaft. Sämtliche öffentliche Einrichtungen, Ärzte und Apotheken finden Sie vor Ort. Die Infrastruktur in diesem wirtschaftlichen Standort ist gut. Im Ortskern finden sich außerdem der „Alte Wirt“ mit einer über tausendjährigen Geschichte sowie das "Bonnschlössl". Dieses traditionsreiche Gebäude war im 15. Jahrhundert ein Bauernhof, später ein Schloss und ist heute ein Hotel. Beeindruckend sind auch die überlebensgroßen Gelehrtenstatuen aus Kehlheimer Kalkstein im Pausengelände der Bernauer Grundschule. Diese vier berühmten Griechen wurden im Auftrag von König Ludwig I. von Francesco Sanguinetti und Ernst Mayer geschaffen. Sie befanden sich bis 1943 an der Bayerischen Staatsbibliothek und wurden im Jahr 1965 nach Bernau am Chiemsee umgesiedelt. Die Autobahnauffahrt Richtung München und Salzburg ist in Kürze zu erreichen, ebenso wie die Bahnstrecke. Nach Rosenheim sind es ca. 24 km, nach München ca. 83 km, nach Kufstein ca. 35 km, nach Traunstein ca. 26 km, nach Salzburg ca. 58 km und nach Reit im Winkl ca. 25 km. Unser angebotenes Grundstück liegt sehr ruhig mit einem herrlichen Ausblick, nicht nur auf die Kampenwand, sondern auf die gesamte südlich gelegene Bergwelt. Das Chiemsee-Strandbad und den Segelclub in Bernau erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad in ca. 6 Min. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Nähe. Der Bahnhof ist zu Fuß ca. 900 Meter entfernt. Von hier aus sind den Freizeitaktivitäten keine Grenzen gesetzt.

Objektnummer: 421950073 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.



Objektnummer: 421950073 - 83233 Bernau am Chiemsee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Král & Bernd Král

---

Bernauer Straße 23 Chiemsee  
E-Mail: [chiemsee@von-poll.com](mailto:chiemsee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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