



83250 Marquartstein

Unverbaubare Weitsicht mit Bergblick! Großes Baugrundstück in absolut ruhiger und idyllischer Lage



929.000 €

Kaufpreis

1410 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Finestep Immobilien GmbH
Kai Pommerenke
Tel.: 00491721407320
k.pommerenke@finestep.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.410 m ²
Wohneinheiten	1

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	929.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19%

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

IHRE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

- Unverbaubarer Panoramablick auf die Chiemgauer Alpen
- Ca. 1.410 m² Grundstück in sonniger Hanglage
- Eine der begehrtesten Wohnlagen Marquartsteins
- Ruhiges Umfeld mit viel Privatsphäre
- Direkt am Übergang zur freien Natur
- Rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden
- Sofort plan- und bebaubar
- Ideal für ein exklusives Architektenhaus
- Großzügige Baufenster für individuelle Wohnkonzepte
- Ganztägig attraktive Sonnenausrichtung
- Chiemsee und Bergwelt in wenigen Minuten erreichbar
- Hervorragende Anbindung Richtung München und Salzburg
- Seltene Gelegenheit mit langfristiger Wertbeständigkeit



Beschreibung

Es gibt Lagen, die sich nicht planen, nicht nachbauen und nicht ersetzen lassen. Dieses außergewöhnliche Baugrundstück in Marquartstein gehört zweifellos dazu.

Auf rund 1.410 m² eröffnet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihren Wohnraum in einer der begehrtesten Wohnlagen des Chiemgaus zu verwirklichen. Eingebettet in eine sonnige Hanglage genießen Sie einen beeindruckenden, unverbaubaren Blick auf die umliegende Bergwelt – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert und dieser Immobilie ihren unverwechselbaren Charakter verleiht.

Bereits beim Betreten des Grundstücks wird deutlich, was diesen Ort so besonders macht: Weite, Ruhe und die unmittelbare Nähe zur Natur verschmelzen zu einer Atmosphäre, die heute nur noch selten zu finden ist. Der Blick schweift über Wiesen und Baumgruppen bis zu den markanten Gipfeln der Chiemgauer Alpen. Statt dichter Nachbarbebauung bestimmen Freiraum und Landschaft das tägliche Wohngefühl. Genau diese außergewöhnliche Verbindung macht das Grundstück zu einer langfristig wertbeständigen Investition.

Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet vielfältige Möglichkeiten für die Realisierung eines anspruchsvollen Wohnhauses. Die natürliche Hanglage eignet sich hervorragend für moderne Architektur mit großzügigen Fensterfronten, weitläufigen Terrassen und lichtdurchfluteten Wohnbereichen, die den unvergleichlichen Ausblick konsequent in den Mittelpunkt stellen. Die im Exposé dargestellten Visualisierungen vermitteln einen ersten Eindruck davon, welches Potenzial dieser besondere Bauplatz bietet.

Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist die vorhandene Planungssicherheit. Für das Grundstück besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, sodass einer zeitnahen Umsetzung Ihres Bauvorhabens nichts im Wege steht. Sie profitieren von klar definierten baurechtlichen Rahmenbedingungen und können die Planung Ihres zukünftigen Zuhauses auf einer verlässlichen Grundlage beginnen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung und bieten Ihnen jederzeit einen Besichtigungstermin an.

Lage

Das Grundstück befindet sich am Ende einer Sackgasse in einer idyllischen und sonnigen Ortsrandlage, die von absoluter Ruhe geprägt ist.

Es gibt Orte, die ihren besonderen Reiz über Jahrzehnte bewahren. Marquartstein zählt zweifellos dazu. Eingebettet zwischen den Chiemgauer Alpen und dem Chiemsee verbindet der anerkannte Luftkurort eine außergewöhnliche Naturlandschaft mit einer Infrastruktur, die sowohl den Alltag als auch die Freizeit auf höchstem Niveau bereichert.

Das angebotene Grundstück befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage, umgeben von Wiesen, altem Baumbestand und einer beeindruckenden Bergkulisse. Die erhöhte Hanglage eröffnet einen unverbaubaren Blick auf die umliegenden Gipfel und vermittelt ein Wohngefühl, das von Ruhe, Weite und Privatsphäre geprägt ist. Gerade diese Kombination macht Marquartstein seit Jahren zu einer der gefragtesten Wohnlagen im Chiemgau.

Nur wenige Minuten entfernt beginnt eine der beliebtesten Freizeitregionen Oberbayerns. Die Talstation der Hochplattenbahn erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Von dort erschließen sich zahlreiche Wanderwege, Almen sowie Aussichtspunkte mit Panoramablick über das Achental bis zum Chiemsee. Im Winter ergänzt eine Naturrodelbahn das Freizeitangebot.



Auch der Chiemsee ist schnell erreichbar und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zum Segeln, Baden oder Radfahren entlang des Bayerischen Meeres. Ebenso liegen die bekannten Wintersportorte Reit im Winkl und Kössen nur eine kurze Autofahrt entfernt und machen die Region ganzjährig zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraße B305 gelangen Sie in wenigen Minuten zur Autobahn A8 München–Salzburg. Die Bahnhöfe Übersee (ca. 8 km), Bernau am Chiemsee (ca. 10 km) und Prien am Chiemsee (ca. 15 km) bieten einen direkten Anschluss an die Bahnstrecke München–Salzburg und sind bequem erreichbar.

Die Entfernungen zu den wichtigsten Zentren der Region unterstreichen die hervorragende Lage:

Chiemsee: ca. 10 km
Grassau: ca. 4 km
Übersee (Bahnhof): ca. 8 km
Bernau am Chiemsee (Bahnhof/A8): ca. 10 km
Traunstein: ca. 22 km
Rosenheim: ca. 36 km
Salzburg: ca. 60 km
München: ca. 90 km

Marquartstein vereint auf einzigartige Weise naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Erreichbarkeit. Die unmittelbare Nähe zu Bergen, Seen und einem ganzjährigen Freizeitangebot, kombiniert mit kurzen Wegen nach Rosenheim, Salzburg und München, macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für anspruchsvolle Bauherren zu einer langfristig wertbeständigen Wohnlage. Hier entsteht nicht nur ein Haus – sondern ein Zuhause in einer der landschaftlich reizvollsten Regionen Oberbayerns.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben.

Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts.

Der Nachweis dieses Objekts ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte ist daher nicht gestattet. Sollte eine weitere Person aus Ihrem Kreis ebenfalls Interesse an dem Objekt zeigen, teilen Sie uns dies bitte mit. Gerne werden wir ein eigenes, persönliches Angebot zusenden.

Die hier eingestellten Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.



Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.













