

# Großzügiges KfW40-Einfamilienhaus in toller Lage in Bruckmühl mit Photovoltaikanlage



83052 Bruckmühl

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 168,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 982.000,00 EUR  
Scout-ID: 149513333



**Ihr Ansprechpartner:**

IMCO Immobilien Consulting GmbH

Herr Alexander Kronast

E-Mail: [info@projekteimbau.de](mailto:info@projekteimbau.de)

Tel: +49 8031 2228219

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	330,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	246,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Baujahr:	2024
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

# Großzügiges KfW40-Einfamilienhaus in toller Lage in Bruckmühl mit Photovoltaikanlage



83052 Bruckmühl

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 168,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 982.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen wunderschönen Zuhause in Bruckmühl! Dieses Haus verkörpert den Inbegriff von Komfort, Stil und modernem Wohnen. Bei dem ansprechenden, zweistöckigen Einfamilienhaus handelt es sich um einen Erstbezug.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von einer einladenden Atmosphäre empfangen. Der großzügige Eingangsbereich führt Sie in den offenen Wohnbereich. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein. Der Wohnbereich ist der perfekte Ort, um Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen. Hier können Sie sich entspannen, Spieleabende veranstalten oder einfach nur das gemütliche Flair genießen.

Der angrenzende Essbereich bietet genügend Platz auch für mehrere Gäste und geselliges Treffen.

Die Küche besticht durch viel Arbeitsfläche und Stauraum und ist der perfekte Ort, um kulinarische Meisterwerke zu schaffen. Das Haus verfügt neben dem Wohn- und Essbereich über fünf geräumige Zimmer, die Ruhe und Privatsphäre bieten. Das Elternzimmer bietet einen begehbaren Kleiderschrank. Die zusätzlichen Zimmer können als Kinderzimmer, Gästezimmer oder fürs Home-Office genutzt werden - Ihren Bedürfnissen sind keine Grenzen gesetzt.

Im eigenen Garten können Sie die Natur in vollen Zügen genießen, während Sie auf der Terrasse entspannen, Grillabende veranstalten oder Ihren grünen Daumen im Garten ausleben.

## Ausstattung:

Neben modernen Fliesen kommt ein langlebiger und pflegeleichter Vinyl-Designbelag zur Ausführung. Somit müssen Sie sich auch an ereignisreichen Tagen nicht darum sorgen, dass Ihr Bodenbelag darunter leidet. Eine schöne Sanitärausstattung namenhafter Hersteller rundet die Innenausstattung ab.

Die Wohngeschosse werden mittels der hauseigenen Wärmepumpe über die Fußbodenheizung beheizt. Unterstützend kommt eine Photovoltaikanlage zum Einsatz. Schaffen Sie sich Ihre persönliche Wellnessoase in einem der beiden Bäder.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der elektrisch betriebene Handtuchtrockner.

## Lage:

Willkommen in Bruckmühl, der charmanten Marktgemeinde im Herzen Oberbayerns!

Eingebettet in eine idyllische Landschaft aus sanften Hügeln, dichten Wäldern und malerischen Flüssen bietet Bruckmühl eine einzigartige Mischung aus Naturschönheit, Tradition und modernem Lebensstil.

Das Zentrum von Bruckmühl präsentiert sich mit gepflegten Straßen und traditionellen Gebäuden im bayerischen Stil, die eine angenehme Atmosphäre schaffen. Hier finden sich gemütliche Cafés, traditionelle Gasthäuser und regionale

gemütliche Cafés, traditionelle Gasthäuser und regionale Geschäfte, in denen man lokale Handwerkskunst und Köstlichkeiten entdecken kann.

Ein Höhepunkt ist zweifellos der Bruckmühler Markt mit seinem reizvollen Brunnen, umgeben von bunten Blumenbeeten. Der Platz lädt Einheimische und Besucher gleichermaßen zum Verweilen ein und ist auch Schauplatz für viele Veranstaltungen und Feste, die das ganze Jahr über stattfinden.

Naturfreunde kommen in Bruckmühl voll auf ihre Kosten. Die Umgebung ist ein Paradies für Wanderer und Radfahrer. Ein lohnenswertes Ziel ist der nahegelegene Heuberg, von dem aus man eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Landschaft genießt. Für Erholung und Entspannung bietet sich ein Spaziergang entlang der Mangfall oder ein gemütliches Picknick am Ufer des Flusses an.

Kulturinteressierte werden von Bruckmühl nicht enttäuscht sein. Die örtliche Kirche St. Peter und Paul ist ein beeindruckendes Beispiel für barocke Architektur und ein Ort der Besinnung. Darüber hinaus gibt es ein Tier- und Naturkunde Museum sowie die örtliche Galerie.

Die Bruckmühler sind bekannt für ihre herzliche Gastfreundschaft und ihre Verbundenheit mit ihren bayerischen Wurzeln. Traditionen werden hier gepflegt und bei zahlreichen Festen, wie dem Bruckmühler Volksfest, dem Maibaumfest oder dem Erntedankfest, mit viel Begeisterung gefeiert.

Ihr neues Heim liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung, jedoch ist man bereits in ein paar Minuten im Stadtzentrum.

Warum also Bruckmühl?

1. Familienfreundliches Umfeld: Bruckmühl bietet ein angenehmes und familienfreundliches Umfeld. Die Stadt ist bekannt für ihre Sicherheit und Sauberkeit, was für junge Eltern von großer Bedeutung ist. Es gibt zahlreiche Spielplätze, Parks und Freizeiteinrichtungen, die den Kindern viel Raum zum Spielen und Entdecken bieten.

2. Hervorragende Bildungseinrichtungen: Die Region um Bruckmühl verfügt über ausgezeichnete Bildungseinrichtungen. Es gibt Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen in der Nähe, die eine qualitativ hochwertige Bildung für die Kinder gewährleisten.

3. Natur und Erholung: Die malerische Landschaft um Bruckmühl ist ein großer Anziehungspunkt für junge Familien. Die Möglichkeit, die Natur vor der Haustür zu haben, bietet eine ideale Umgebung für Familienausflüge, Radtouren und Wanderungen, bei denen die ganze Familie die Schönheit der bayerischen Natur erleben kann.

4. Gute Verkehrsanbindung: Bruckmühl ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Nähe zur Autobahn A8 ermöglicht eine bequeme Anreise in die nahegelegenen Städte wie Rosenheim (ca. 20 km), München (ca. 40 km) und Salzburg (ca. 100 km).

Gleichzeitig ist die Region auch gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, was für junge Familien, die möglicherweise auf ein Auto verzichten möchten, vorteilhaft ist. Bruckmühl verfügt über einen eigenen Bahnhof, welcher die Strecke nach München als auch nach Rosenheim bedient.

5. Aktives Gemeinschaftsleben: Bruckmühl hat eine lebendige

# Großzügiges KfW40-Einfamilienhaus in toller Lage in Bruckmühl mit Photovoltaikanlage



83052 Bruckmühl

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 168,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 982.000,00 EUR

5. Aktives Gemeinschaftsleben: Bruckmühl hat eine lebendige und aktive Gemeinschaft. Es gibt zahlreiche Vereine, Sportclubs und kulturelle Veranstaltungen, bei denen sich junge Familien einbringen und neue Kontakte knüpfen können. Dadurch wird die Integration in die örtliche Gemeinschaft erleichtert.

6. Arbeitsplätze: Bruckmühl liegt zwischen dem Großraum München und Rosenheim. Dieser ist geprägt durch eine große Anzahl von mittelständischen Unternehmen und bietet daher hervorragende und vielfältige Arbeitsplatzmöglichkeiten.

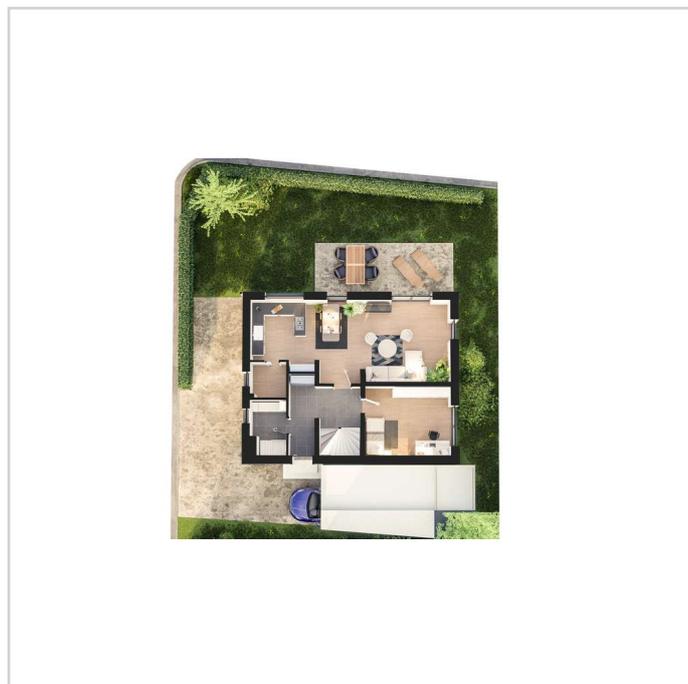
## Sonstiges:

Grundstück, Erschließungs- und Anschlussgebühren, KfW40, Photovoltaikanlage mit Wärmepumpe, Außenanlagen - Bei uns erhalten Sie das rundum-sorglos-Paket!

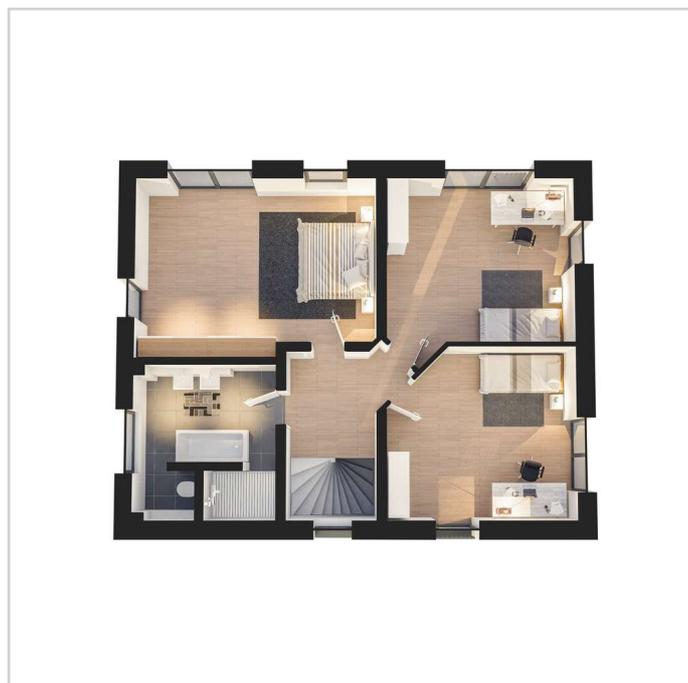
Nur noch den Schlüssel umdrehen und einziehen.

Zusatzausstattung erhältlich:

- Voll unterkellert 69.800€
- Carport 18.000€
- Carport mit begehbare Dachterrasse 32.500€



GR Haus 3 EG



GR Haus 3 DG



Ansicht

## Großzügiges KfW40-Einfamilienhaus in toller Lage in Bruckmühl mit Photovoltaikanlage



83052 Bruckmühl

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 168,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 982.000,00 EUR



GR Haus 3 KG

# Großzügiges KfW40-Einfamilienhaus in toller Lage in Bruckmühl mit Photovoltaikanlage



83052 Bruckmühl

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 168,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 982.000,00 EUR

