

Exklusive Bungalow Residenz mit Pool in idyllischer Lage in Siegsdorf



Heutauer Straße 19 d + e
83313 Siegsdorf
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Haus
Preis	1.499.999 €
Käuferprovision	3,57 %
Haustyp	Bungalow
Zimmer	5
Wohnfläche ca.	220 m ²
Grundstücksfläche ca.	8.338 m ²
Stellplatztyp	Carport, Außenstellplatz
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Objektzustand	neuwertig
Qualität der Ausstattung	luxuriös
Verfügbar ab	sofort
Bodenbelag	Fliesen
Gäste-WC	Ja
Einbauküche	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja

Abstellraum	Ja
Kamin	Ja
Pool	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Baujahr ca.	2022
Baujahr Anlagentechnik	2022
Heizungsart	Gas-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	170,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	F
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
Energieausweis: Ausstellungsdatum	23.06.2022
Energieausweis: gültig bis	22.06.2032

Provisionshinweis

3,57 % Provision (inkl. MwSt.) jeweils für Verkäufer und Käufer, fällig mit notariellem Kaufvertrag.

Beschreibung

Exklusive Zweier Bungalow-Residenz in idyllischer Lage – Zwei Einheiten mit Pool auf großzügigem Grundstück im Chiemgau

Diese außergewöhnliche Bungalow-Anlage vereint modernen Wohnkomfort mit alpinem Charme und liegt in absolut ruhiger, uneinsehbarer Lage im idyllischen Siegsdorfer Ortsteil Heutau – eingebettet in die weitläufige Naturkulisse des Chiemgaus. Die Immobilie, bestehend aus zwei freistehenden Bungalows auf einem beeindruckenden, ca. 9.557 m² großen Grundstück, wurde erst 2023 errichtet und präsentiert sich in neuwertigem Zustand.

Mit einer kombinierten Wohnfläche von ca. 220 m², drei stilvoll gestalteten Schlafzimmern, zwei eleganten Bädern sowie zwei separaten WC's bietet dieses Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als großzügiges Familiendomizil, als Mehrgenerationenlösung oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten. Die beiden Gebäude haben eine separate Heizung und können problemlos unabhängig voneinander betrieben werden. Ein Bungalow verfügt über eine Gas-Heizung, das andere über eine moderne Wärmepumpe.

Ein besonderes optisches Highlight bildet der geschmackvoll überdachte Freisitz – ein Ort der Entspannung und Geselligkeit, der sich harmonisch in das naturnahe Ambiente einfügt. Der angrenzende Pool ergänzt das Lebensgefühl von Ruhe und Erholung und macht den Außenbereich zur privaten Wohlfühlzone.

Im Inneren überzeugt vor allem einer der beiden Bungalows durch äußerst gehobene Ausstattung: Eine moderne Einbauküche und ein stilvoll integrierter Kamin sorgen für ein wohnliches Ambiente mit besonderem Charakter. Die durchdachte Raumaufteilung wird durch zahlreiche doppelflügelige Fenster ergänzt, die eine angenehme Lichtdurchflutung gewährleisten und reizvolle Ausblicke auf das umliegende Grün eröffnen.

Diese besondere Immobilie eignet sich ideal für Menschen mit einem hohen Anspruch an Privatsphäre, Stil und Naturverbundenheit. Die Kombination aus hochwertiger Bauweise, architektonischer Klarheit und der traumhaften Lage im Herzen des Chiemgaus macht dieses Anwesen zu einem echten Juwel.

Ausstattung

Zweier Bungalow-Residenz

- Pool
- Carport
- Freizeitfläche (kein Baugebiet)

Bungalow-Haus 1:

- Ankleide
- Wohn-/Essbereich mit EBK
- Gäste WC
- großzügiger Flur
- Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide sowie Badezimmer
- eigene Gas-Heizung

Bungalow-Haus 2:

EG:

- Wohn-/Essbereich
- Gäste WC

OG:

- großzügiger Schlafbereich
- Badezimmer
- Heizung: moderne Wärmepumpe

Lage

Inmitten der beeindruckenden Voralpenlandschaft, im malerischen Ortsteil Heutau der Chiemgau-Gemeinde Siegsdorf, präsentiert sich diese exklusive Bungalow-Residenz als echtes Refugium für Naturliebhaber, Ruhesuchende. Die absolut ruhige, sonnige und uneinsehbare Lage auf einem großzügigen Grundstück garantiert Privatsphäre pur – eingebettet in eine idyllische Kulisse aus Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln.

Die Umgebung zählt zu den reizvollsten Landschaftsräumen Oberbayerns. Direkt vor der Haustür beginnen Wander- und Radwege, im Winter laden Langlaufloipen zur Bewegung in frischer Bergluft ein. Der nahegelegene Chiemsee – das „bayerische Meer“ – eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Schwimmen, Angeln und Stand-up-Paddling. Auch mehrere Golfplätze sowie Reitanlagen und attraktive Skigebiete sind in kurzer Zeit erreichbar.

Siegsdorf selbst überzeugt durch seinen gewachsenen, traditionsbewussten Charakter. Regionale Feste, eine lebendige Dorfgemeinschaft und authentische bayerische Gastronomie verleihen dem Ort eine besondere Lebensqualität. Die Infrastruktur ist hervorragend: Im nahen Zentrum sowie in der nur etwa zehn Minuten entfernten Stadt Traunstein finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Apotheken bis hin zu weiterführenden Schulen und medizinischer Versorgung.

Trotz der naturnahen Lage ist die Verkehrsanbindung äußerst komfortabel. Die Autobahn A8 (München–Salzburg) erreicht man in wenigen Minuten, beide Städte liegen jeweils rund eine Stunde entfernt. Auch der Bahnhof in Siegsdorf mit Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz sorgt für Flexibilität – sei es für Pendler, Gäste oder Wochenendausflüge.

Sonstiges

Angaben- und Haftungsvorbehalt:

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt sind mit Sorgfalt zusammengestellt worden.

Eine Haftung dafür kann nicht übernommen werden. Die Angaben in m² sind ca. und können geringfügig abweichen. Mit dem Abschluss des Kaufvertrages und evtl. Leistungsverträge erklärt sich der Erwerber ausdrücklich mit dieser Beschränkung der Prospektverantwortung einverstanden.

Die Grundrisse und Ansichten sind schematisch, dienen nur der Orientierung und sind auch zur Maßentnahme nicht geeignet. Das etwaig eingezeichnete Mobiliar sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände, sofern nicht ausdrücklich in den Beschreibungen genannt, stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Von diesem Prospekt abweichende Angaben, Aussagen oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Prospektherausgebers. Mit dem Vertrieb und der Vermittlung der Objekte befasste Personen und Gesellschaften, dürfen nur Angaben machen, die dem Prospektinhalt entsprechen. Besondere Absprachen, Änderungen, Ergänzungen und Sonderwünsche bzw. Zusatzleistungen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung mit dem Prospektherausgeber.

Widerrufsbelehrung

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben müssen wir Sie über Ihr nachfolgendes Widerrufsrecht belehren und Ihnen ein Muster-Widerrufsformular zur Verfügung stellen.

Durch die Zusendung unserer Angebote sowie durch die Besichtigung der Objekte mit uns entstehen Ihnen keine Kosten.

Nur wenn es zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrags einer von uns nachgewiesenen bzw. vermittelten Immobilie kommt, entsteht ein Provisionsanspruch unsererseits an Sie.

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses und des Zugangs dieser Belehrung in Textform.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie die Mayer-Business-Group GmbH, Hauptstraße 12, 83339 Chieming (Tel: 08664 / 928 12 0 Fax: 08664 928 12 -20, Email: office@mayer-business-group.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle eventuell erhaltenen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Ja, ich habe die Widerrufsbelehrung, die Widerrufsfolgen und das Muster-Widerrufsformular gelesen und zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum Unterschrift des/der Auftraggeber

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben dürfen wir nur dann sofort für Sie tätig werden, wenn Sie nachfolgendes ausdrücklich bestätigen:

Ja, ich wünsche ein sofortiges Tätigwerden des Maklers in Kenntnis der Tatsache, dass ich dann mein Widerrufsrecht verliere und als Wertersatz bei erfolgreicher Maklertätigkeit eine Provision in Höhe von 3,57 (inkl. 19% MwSt.) an Mayer-Business-Group GmbH zu leisten habe.

Ort, Datum Unterschrift des/der Auftraggeber

=====
=====
=====
=====

Widerrufsformular

An

Mayer-Business-Group GmbH

Hauptstraße 12

83339 Chieming

(Fax: 08664 / 928 12 0 Email: office@mayer-business-group.com)

Hiermit widerrufen ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Nachweis und/oder die Vermittlung

des Objekts

Name des/der Auftraggeber

Anschrift des/der Auftraggeber

Ort, Datum Unterschrift des/der Auftraggeber



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Einbauküche (B1)



Wohnbereich (B1)



Wohn-/Essbereich (B1)



IMG_5138



Badezimmer (B1)



Badezimmer (B1)



Flur (B1)



Schlafzimmer (B1)



Wohnbereich (B2)



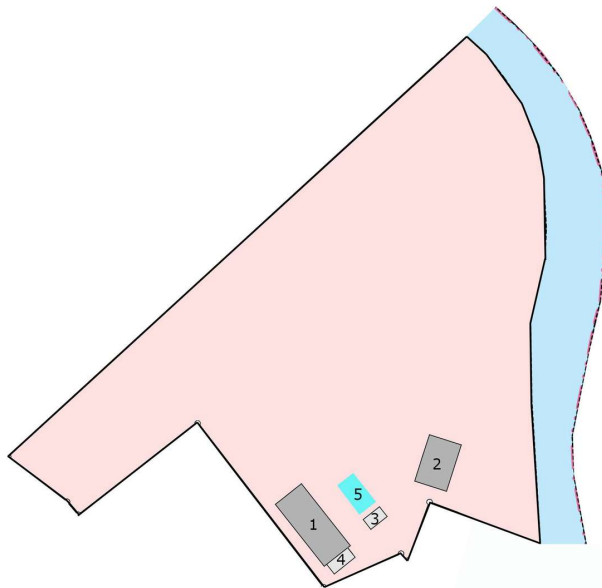
Schlafzimmer (B2)



Badezimmer (B2)

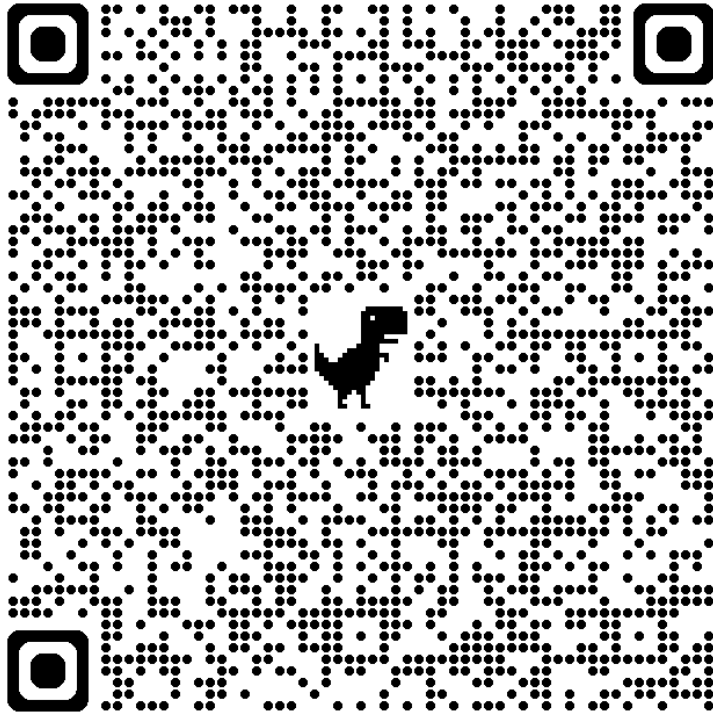


Vogelperspektive



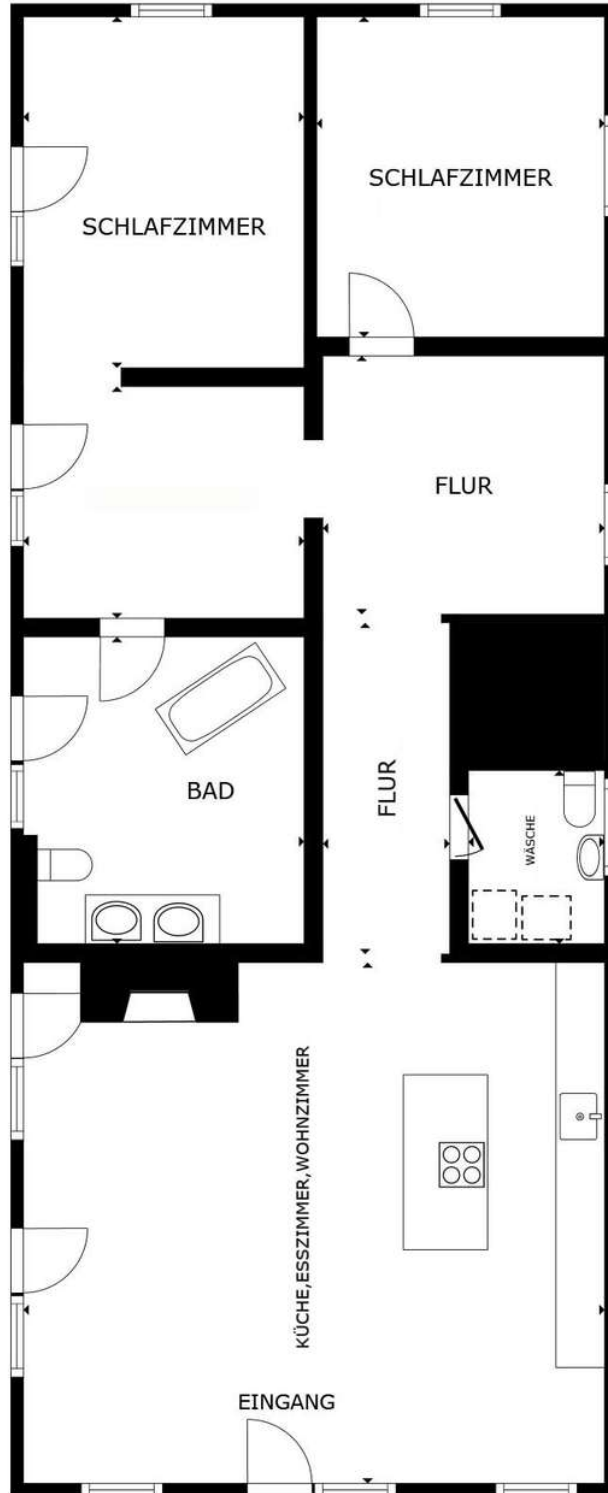
- 1) Bungalow 1
- 2) Bungalow 2
- 3) Freisitz
- 4) Carport
- 5) Pool

Übersichtskarte

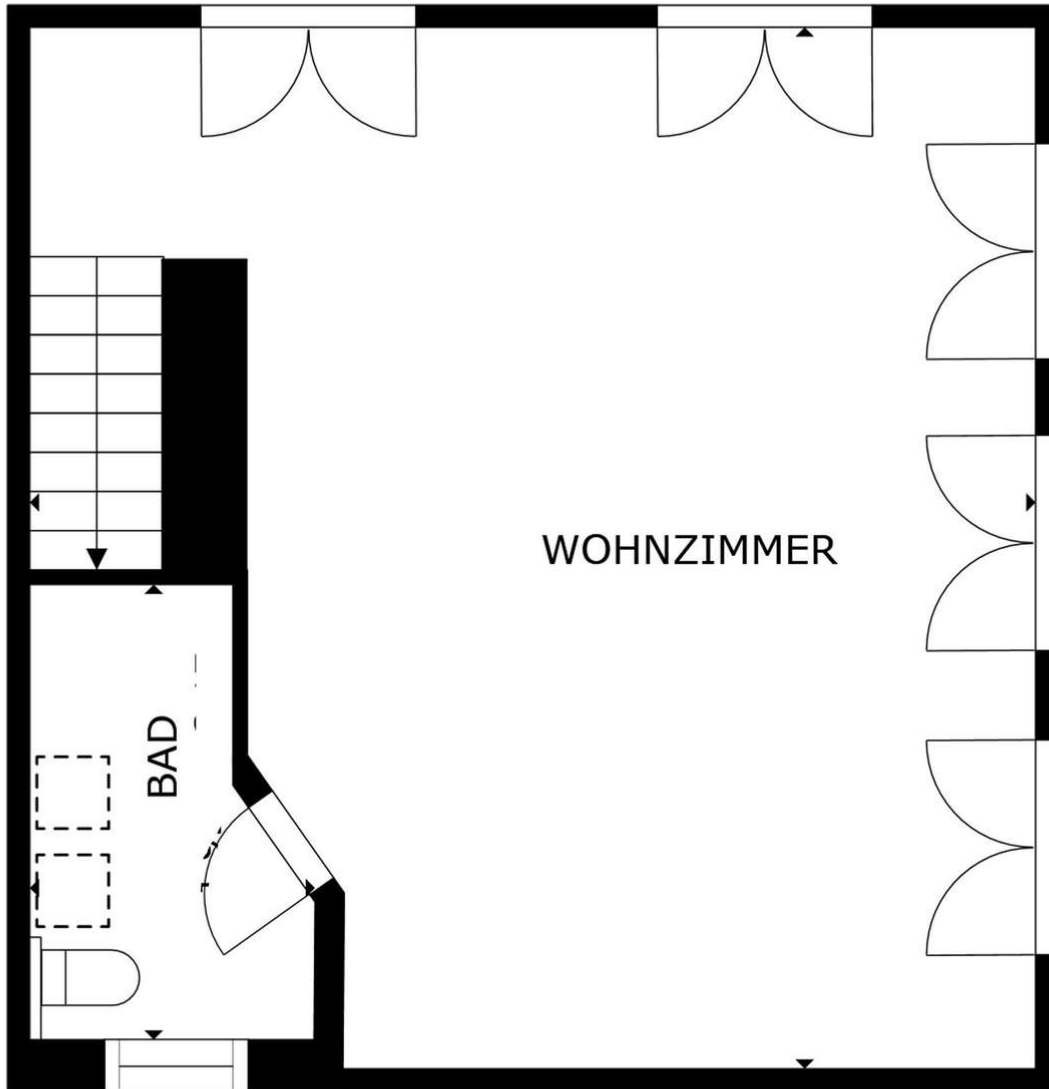


QR-Code

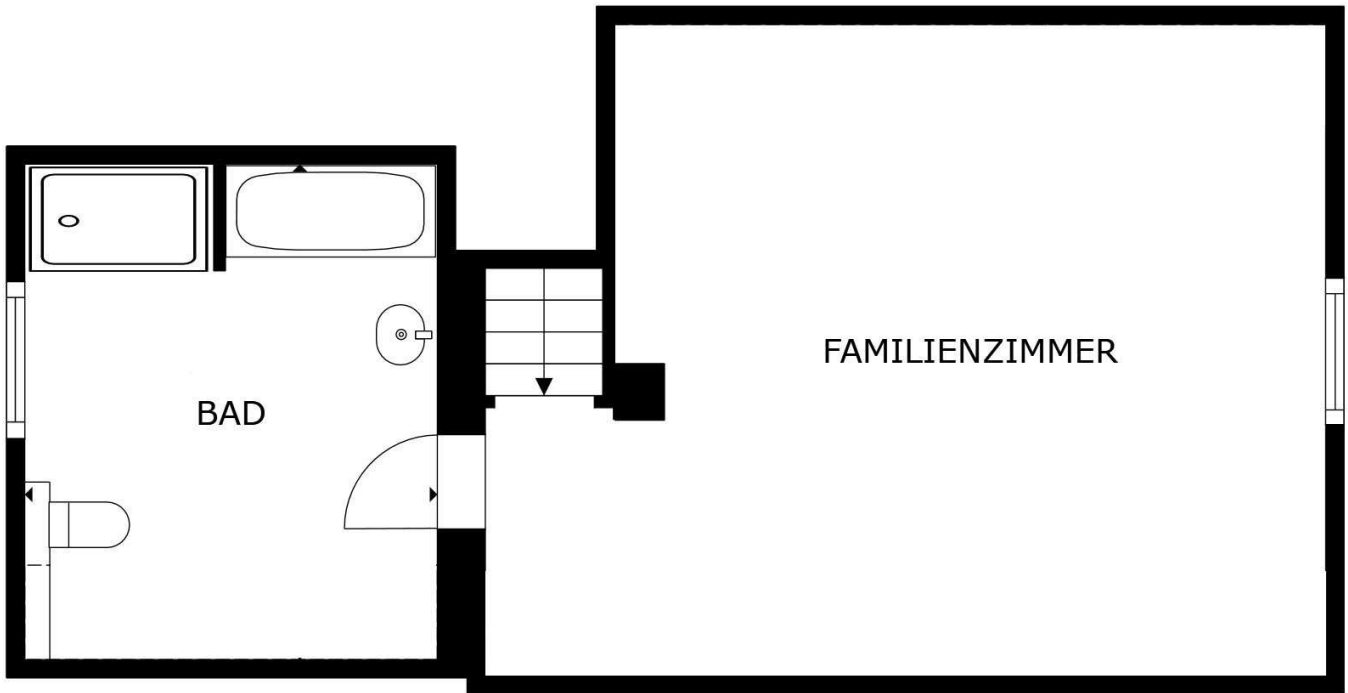
Grundriss Bungalow 1



Grundriss Bungalow 2 EG



Grundriss Bungalow 2 OG



Ihr Ansprechpartner

CHIEMSEE IMMOBILIEN

Mayer Business Group GmbH

Hauptstr. 12

83339 Chieming

Telefon: +49 (0) 8664 928 12 0

Homepage: <https://www.chiemsee-immobilien.com>

E-Mail: info@chiemsee-immobilien.com