Seefeld – Hechendorf

Einzigartiges Grundstück mit Seeblick, Bergpanorama und Schlossblick

Objektnummer: 25032002

KAUFPREIS: 1.800.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 2.204 m²

Objektnummer: 25032002 - 82229 Seefeld – Hechendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25032002 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25032002
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.800.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25032002 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25032002 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25032002 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25032002 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Ein erster Eindruck

Ein absolutes Highlight dieses außergewöhnlichen, über 2.000 m² großen Grundstücks ist der spektakuläre Ausblick: Von hier genießen Sie einen freien Blick auf den See, das beeindruckende Bergpanorama und ein nahegelegenes historisches Schloss – eine Kulisse, die ihresgleichen sucht. Dieses Grundstück in Hanglage bietet eine seltene Gelegenheit für Bauherren und Investoren. Die parkähnliche, sonnige Fläche liegt in einem reinen Wohngebiet und ist voll erschlossen – ideal für die Realisierung individueller Wohnträume. Da kein Bebauungsplan existiert, eröffnet sich hier ein hohes Maß an Gestaltungsspielraum im Rahmen der geltenden Bauvorschriften. Eingebettet in eine ruhige, gewachsene Wohngegend, wird das Grundstück auf der einen Seite von einem öffentlichen Fußweg und auf der anderen von einer verkehrsberuhigten Stichstraße begrenzt. Diese besondere Lage verbindet Privatsphäre mit einer guten Erreichbarkeit. Auf dem Grundstück befindet sich ein reizvolles Bestandsgebäude, dessen genaues Baujahr nicht bekannt ist, jedoch vermutlich aus der Mitte der 1920er-Jahre stammt. Sein nostalgischer Charme und die liebevollen Details verleihen ihm eine besondere Ausstrahlung. Ende der 1950er-Jahre wurde das Gebäude um einen Anbau erweitert. Das Haus stand jedoch fast 15 Jahre leer und ist in seinem aktuellen Zustand nicht bewohnbar. Zudem gehört eine Fertigteil-Doppelgarage zur Immobilie. Je nach Wunsch bietet sich die Möglichkeit, das Grundstück neu zu bebauen und den Bestand durch ein modernes Konzept zu ersetzen. Rahmenbedingungen: - Das Grundstück ist baureifes Land und liegt in einem reinen Wohngebiet. - Ein Bebauungsplan existiert nicht, wodurch individuelle Gestaltungsspielräume gegeben sind. - Das Grundstück unterliegt weder dem Denkmal- noch dem Ensembleschutz. - Es gelten die Stellplatzsatzung sowie die Baumschutzverordnung der Gemeinde. Diese besondere Liegenschaft verbindet eine einmalige Lage mit großem Entwicklungspotenzial. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume an einem der schönsten Orte der Region!

Objektnummer: 25032002 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Alles zum Standort

Hechendorf am Pilsensee ist ein Ortsteil der Gemeinde Seefeld im oberbayerischen Landkreis Starnberg. Gelegen am nördlichen Ufer des Pilsensees, vereint dieser Standort naturnahe Erholung mit der Nähe zur Landeshauptstadt München – eine perfekte Kombination für höchste Lebensqualität. Das Fünf-Seen-Gebiet zählt zu den begehrtesten Wohnlagen rund um München. Neben der einzigartigen Naturkulisse und dem besonderen Flair der Seenlandschaft prägt auch die Nähe zu den Alpen den besonderen Charme dieser Region. Trotz der Lage an einer verkehrsberuhigten Stichstraße ist die Anbindung an München und darüber hinaus hervorragend. Die nur wenige Gehminuten entfernte S-Bahn-Station bietet mit der Linie S8 eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt (ca. 35 Minuten) sowie zum Flughafen (ca. 80 min). Zusätzlich ermöglichen die Autobahn München-Lindau und der Autobahnring-West eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Autobahnen (Flughafen ca. 68 km). Familien profitieren von der ausgezeichneten Bildungsinfrastruktur: In der näheren Umgebung befinden sich drei Gymnasien, eine Realschule sowie die renommierte Munich International School in Starnberg – alle bequem mit der S-Bahn erreichbar. Die Region bietet ein außergewöhnlich breites Freizeitangebot. Ob Wandern, Radfahren, Golfen oder Reiten – hier finden Naturliebhaber und Sportbegeisterte ideale Bedingungen. Vor allem Wassersportler kommen voll auf ihre Kosten: Das Strandbad Pilsensee liegt nur 600 Meter entfernt, und die zahlreichen Segelmöglichkeiten auf den umliegenden Seen sind ein echtes Highlight. Auch Wintersportler genießen die Vorzüge der Lage: Die Skigebiete der Alpen sind in etwa einer Stunde erreichbar.

Objektnummer: 25032002 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 25032002 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4 Starnberg / Fünf-Seen-Land
E-Mail: starnberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com