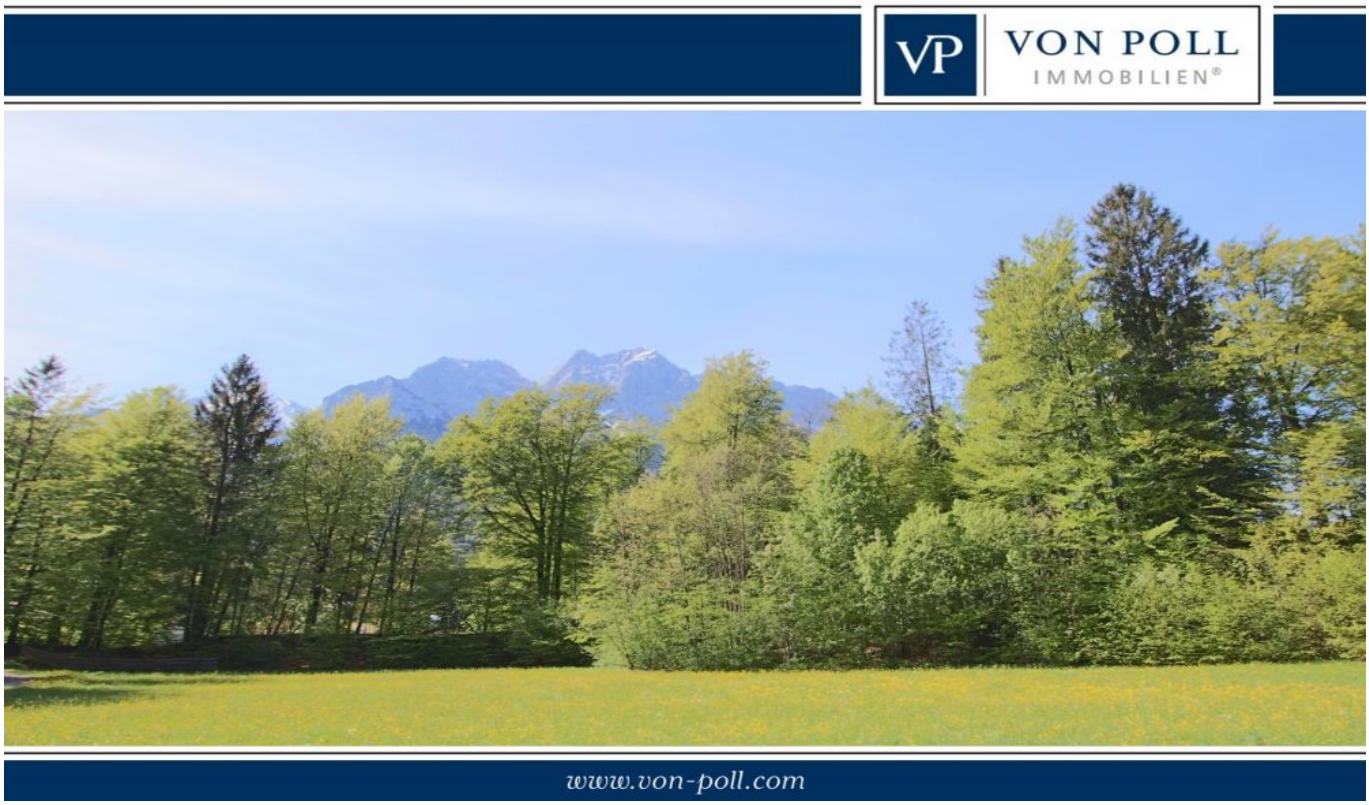
Grainau

Grundstück am Fuße der Zugspitze ermöglicht alpinen Wohntraum

Property ID: 23083002



PURCHASE PRICE: 1.800.000 EUR • **LAND AREA:** 1.738 m^2

Property ID: 23083002 - 82491 Grainau

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23083002 - 82491 Grainau

At a glance

Property ID	23083002	Purchase Price	1.800.000 EUR
		Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)

Property ID: 23083002 - 82491 Grainau

The property

Property ID: 23083002 - 82491 Grainau

The property

Property ID: 23083002 - 82491 Grainau

The property

Property ID: 23083002 - 82491 Grainau

The property

Property ID: 23083002 - 82491 Grainau

The property

Property ID: 23083002 - 82491 Grainau

A first impression

Eingebettet in eine malerische Bergkulisse erstreckt sich das ca. 1.740m² große, freie Grundstück in beliebter und sonniger Wohnlage des Zugspitzorts Grainau.

Sehr gut ist die Microlage: Der malerische Ortskern mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants ist bequem fußläufig zur erreichen, fantastische Ziele wie die Zugspitze, der Eibsee, die Höllentalklamm, usw. befinden sich in einem Radius von 2,5 km.

Hinsichtlich der Bebauung, ist der vorliegende Bebauungsplan der Gemeinde Grainau zugrunde liegend.
Dieser sieht einen Baukörper mit maximaler Grundfläche von 192m², 2 Vollgeschosse plus Garagen vor.

Die Vorgaben optimal in die Tat umgesetzt, präsentiert die bereits vorliegende und genehmigte Bauvorlage: ein malerisches Chalet mit ca. 300m² Wohnfläche, eine Doppelgarage und ein Saunahaus im Garten lassen Wohnträume wahr werden.

Alternativ bietet sich auch eine Doppelhaus - Eigennutz und/oder Vermietung - an.

Gerne geben wir Ihnen hierzu weitere Information!

Property ID: 23083002 - 82491 Grainau

All about the location

An das süd-westliche Ende von Garmisch-Partenkirchen grenzt das schmucke Örtchen Grainau. Direkt unter der Zugspitze gelegen bietet das beschauliche Dorf reine Luft, atemberaubende Bergpanoramen, kristallklare Seen und Ruhe pur welche Einwohner und Gäste des bekannten Zugspitz Dorfs gleichermaßen genießen. Den unterschiedlichsten Sport- und Freizeitaktivitäten für jede Altersklasse sind hier über das ganze Jahr hinweg keine Grenzen gesetzt. Egal ob Wandern, Bergsteigen, Paragliding, Langlauf, Ski-alpin, Schwimmen, Wellness, Tennis, Golf etc. vom Anfänger bis zum Profi findet jeder sein Vergnügen.

Gut ist die Infrastruktur: alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort, ebenso wie ein abwechslungsreiches kulinarisches und kulturelles Angebot, welches im benachbarten Garmisch-Partenkirchen bestens ergänzt wird.

Nur ca. 1 Autobahnstunde nach München und nach Innsbruck gleichermaßen, und die Nähe nach Süden, über Brenner oder Fernpass liegt Italien in greifbarer Nähe, sowie der Bahnhof vor Ort machen die Lage Grainau/Garmisch-Partenkirchen zu einen interessanten Standpunkt

Property ID: 23083002 - 82491 Grainau

Other information

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.

Property ID: 23083002 - 82491 Grainau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Lohmiller

Sonnenbergstraße 3, 82467 Garmisch-Partenkirchen
Tel.: +49 8821 - 75 26 650 0
E-Mail: garmisch-partenkirchen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com