Berg

# Grundstück in Berg – seltene Chance in Seenähe

***CODE DU BIEN: 25289008_1***

**PRIX D'ACHAT: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.161 m²**

**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25289008_1 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.650.000 EUR |
| Type d'objet | Plot |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**

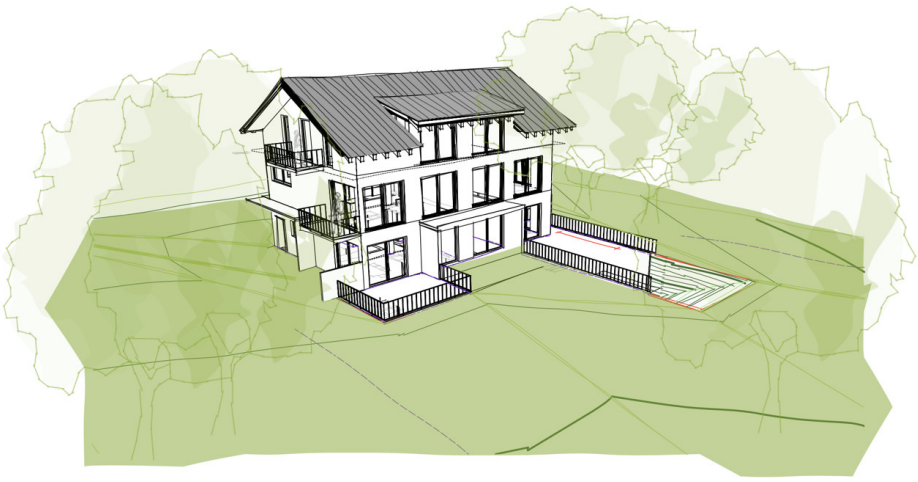
# La propriété

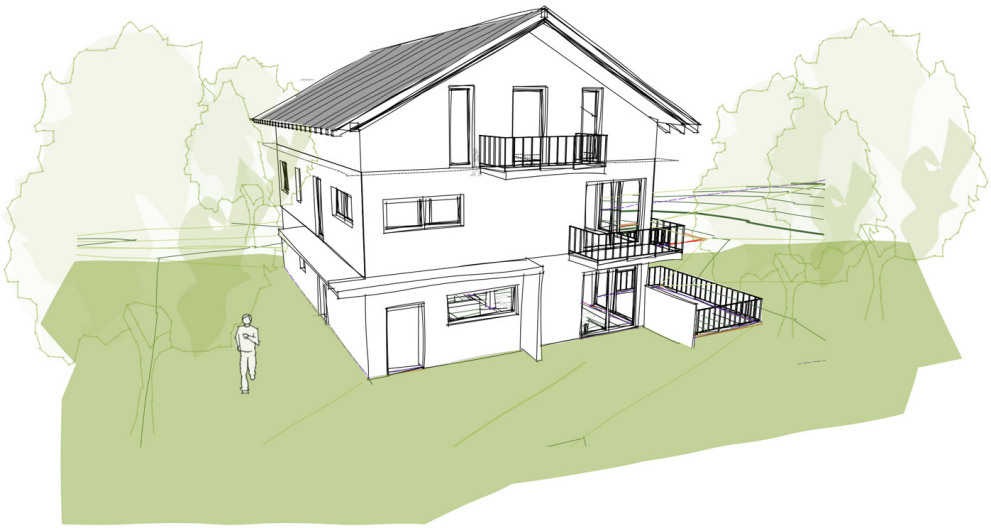
**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**

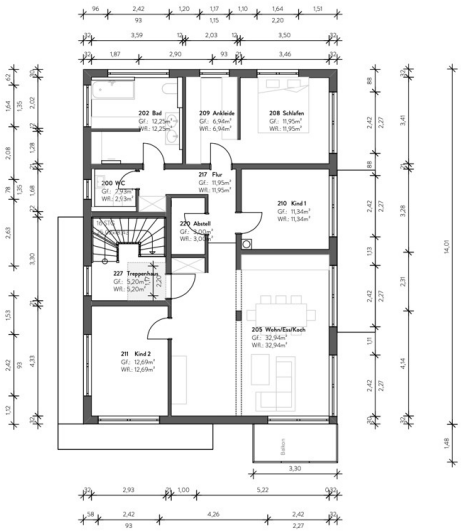
# La propriété

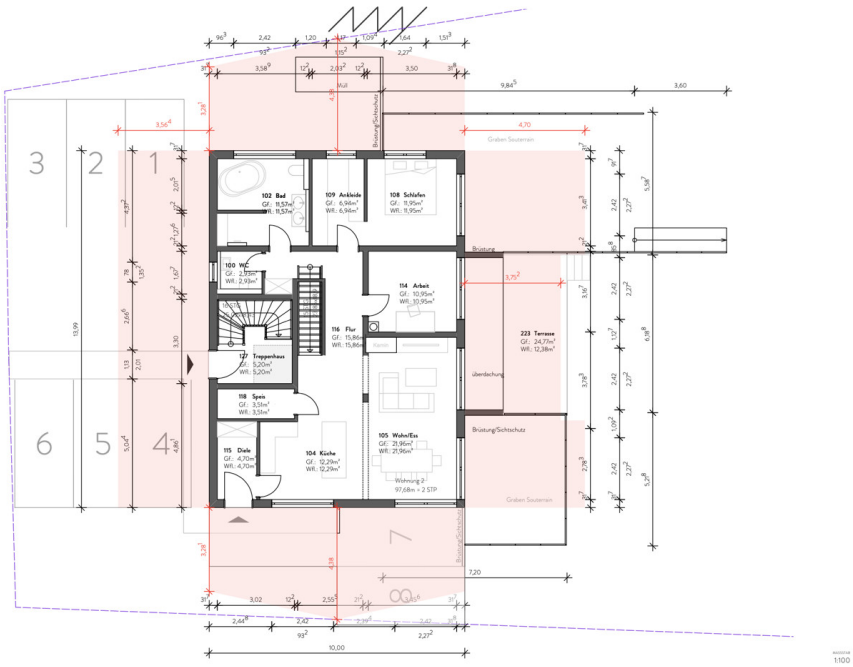




**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**

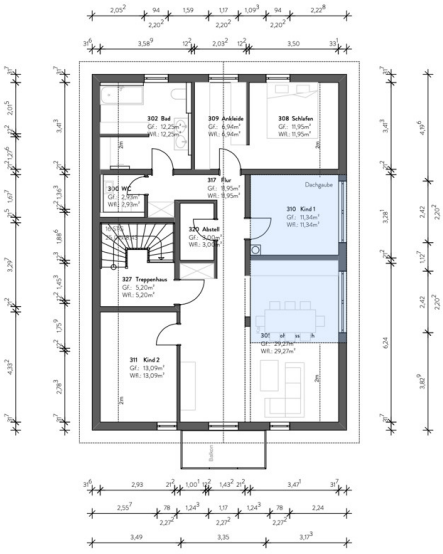
# La propriété



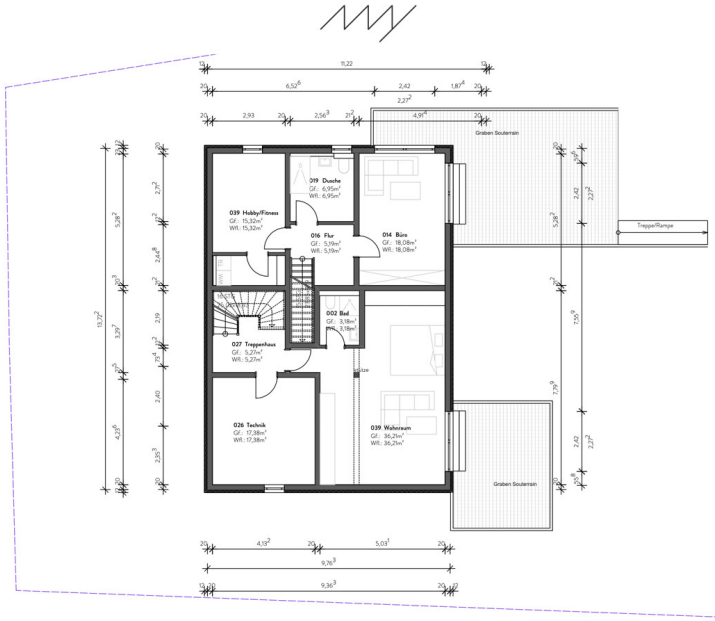


**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**

# La propriété




03.03.2023 1:100




03.03.2023 1:100

**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**

# Une première impression

Das im Alleinauftrag zum Verkauf stehende Grundstück erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 2161m² und liegt in einem Gebiet, das nach §34 des Baugesetzbuches (BauGB) bebaubar ist. Diese Bestimmung ermöglicht eine Bebauung, die sich harmonisch in die vorhandene Umgebung einfügt und sich an den umliegenden Bebauungsstrukturen orientiert. Das Grundstück bietet somit vielfältige Möglichkeiten für die Errichtung eines individuellen Wohnhauses/Mehrgenerationenhauses. Die großzügige Fläche erlaubt eine gut proportionierte Bebauung und gibt Raum für Gartenanlagen, Grünflächen oder andere Außenbereiche. Das Grundstück liegt in einer etablierten Wohngegend, die von gepflegten Einfamilienhäusern und ansprechender Architektur geprägt ist. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine angenehme Atmosphäre, umgeben von viel Grün und natürlicher Schönheit, der Starnberger See ist nur wenige Minuten entfernt. Die Infrastruktur in der Nähe des Grundstücks ist gut ausgebaut, mit Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und verschiedenen Dienstleistungen. Dadurch ist eine gute Anbindung an die umliegenden Orte und Städte gewährleistet. Wir weisen darauf hin, dass vor einer Bebauung entsprechende Bauanträge und Genehmigungen eingeholt werden müssen. Bei der vorhandenen Planung handelt es sich um eine Entwurfsplanung des Architekten zur Orientierung. Insgesamt bietet dieses Grundstück mit seiner großzügigen Fläche und der Möglichkeit einer individuellen Bebauung eine attraktive Gelegenheit, um den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen. Die ruhige Lage, die schöne Umgebung und die gute Infrastruktur machen es zu einem begehrten Ort zum Wohnen und Leben am Starnberger See.

**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**

# Tout sur l'emplacement

Das Grundstück befindet sich in der idyllischen Gemeinde Berg/Höhenrain am Starnberger See im oberbayerischen Landkreis Starnberg. Berg liegt etwa 30 Kilometer südwestlich von München und ist ein beliebter Wohnort in einer der schönsten Regionen Deutschlands. Das Grundstück erstreckt sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage, umgeben von malerischer Natur und einer atemberaubenden Landschaft. Es liegt in unmittelbarer Nähe des Starnberger Sees, einem der größten und bekanntesten Seen Bayerns. Die Lage bietet somit direkten Zugang zu einer Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten am Wasser, wie Schwimmen, Segeln, Bootfahren und Spaziergänge entlang des Sees. Die Umgebung des Grundstücks ist von einer grünen und gepflegten Gartenlandschaft geprägt. Hohe Bäume, blühende Sträucher und eine Vielfalt an Pflanzen verleihen der Umgebung eine angenehme Atmosphäre und sorgen für Privatsphäre und Schatten. Die Infrastruktur in Berg am Starnberger See ist ausgezeichnet. In der Nähe des Grundstücks befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und verschiedene Dienstleistungen. Die Gemeinde bietet zudem eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sodass man problemlos die umliegenden Orte und die nahegelegene Stadt München erreichen kann. Die landschaftliche Schönheit der Umgebung, die Nähe zum Starnberger See und die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln machen dieses Grundstück zu einer begehrten Adresse für alle, die das ruhige und doch gut angebundene Leben am Starnberger See genießen möchten.

**CODE DU BIEN: 25289008_1 - 82335 Berg**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen
Tel.: +49 8171 - 90 81 701
E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com