

Seefeld – Hechendorf

Ein Ort, der Geschichten erzählt – mit Blick auf See, Schloss und Berge

CODICE OGGETTO: 25032-W2

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: **1.695.000 EUR** • SUPERFICIE NETTA: **ca. 350 m²** • VANI: **5** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **2.204 m²**

CODICE OGGETTO: 25032-W2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25032-W2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25032-W2
Superficie netta	ca. 350 m²
Vani	5
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.695.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Smantellamento

CODICE OGGETTO: 25032-W2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25032-W2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25032-W2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25032-W2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25032-W2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Una prima impressione

Genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf den See, das majestätische Bergpanorama und ein historisches Schloss – eine Kulisse, die jeden Tag zu etwas Besonderem macht. Dieses außergewöhnliche, über 2.000 m² große Grundstück begeistert mit seiner sonnigen, parkähnlichen Anlage in malerischer Hanglage und fügt sich perfekt in die ruhige Umgebung ein. Auf der einen Seite wird es von einem öffentlichen Fußweg und auf der anderen von einer verkehrsberuhigten Stichstraße begrenzt – ein ideales Zusammenspiel aus Privatsphäre und guter Erreichbarkeit.

Auf dem Grundstück steht ein charmantes Bestandsgebäude, dessen Baujahr zwar unbekannt ist, jedoch vermutlich auf die Mitte der 1920er-Jahre zurückgeht. Mit seinen liebevollen Details und dem nostalgischen Flair versprüht es einen ganz besonderen Charme. Ein späterer Anbau wurde Ende der 1950er-Jahre ergänzt. Leider ist es im aktuellen Zustand nicht bewohnbar, bietet jedoch kreative Möglichkeiten für eine Neugestaltung oder einen individuellen Neubau.

Dieses einzigartige Grundstück ist eine seltene Gelegenheit für alle, die eine exklusive Lage mit traumhaften Ausblicken und viel Potenzial für die Zukunft suchen. Lassen Sie sich von diesem besonderen Ort verzaubern!

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben senden wir Ihnen gern auf Anfrage unser ausführliches Exposé.

++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können. ++

CODICE OGGETTO: 25032-W2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25032-W2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25032-W2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: starnberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com