



Starnberg – Pöcking

Idyllisches Grundstück in ruhiger familienfreundlicher Lage von Pöcking





Die Fakten:

1.195.000

Kaufpreis in €

0,17

GRZ

± 843,32 m²

Grundstücksfläche

0,25

GFZ

GRUNDDATEN

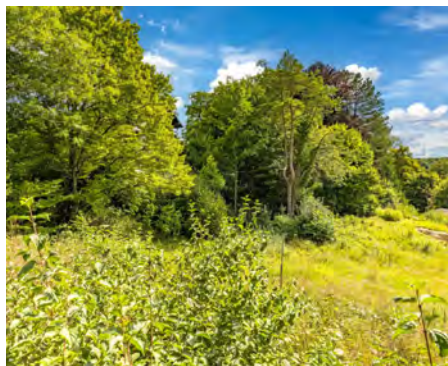
Objekt-Nr.	6723
Objektart	Grundstück (Wohnbebauung)
Adresse	Zum Ministerhügel 10, 82343 Pöcking
Grundstück	± 843,32 m²

KAUFPREIS & COURTAGE

Kaufpreis	1.195.000 €
Courtage	3,57% brutto (inkl. 19% Mwst.) aus dem Kaufpreis

Highlights

- Baurecht nach § 34 BauGB (umliegende Bebauung)
- Mit rechtskräftiger Baugenehmigung für ein freistehendes EFH mit Doppelgarage und Außenpool
- Baugenehmigung für eine Wohnfläche von ca. 275 m² und einer Nutzfläche von ca. 115 m²
- Baugenehmigung für einen modernen Baukörper 2 geschossig + Keller und Flachdach
- Die GRZ und GFZ Angaben beziehen sich auf die aktuelle Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus
- GRZ: 0,17
- GFZ: 0,25



Beschreibung

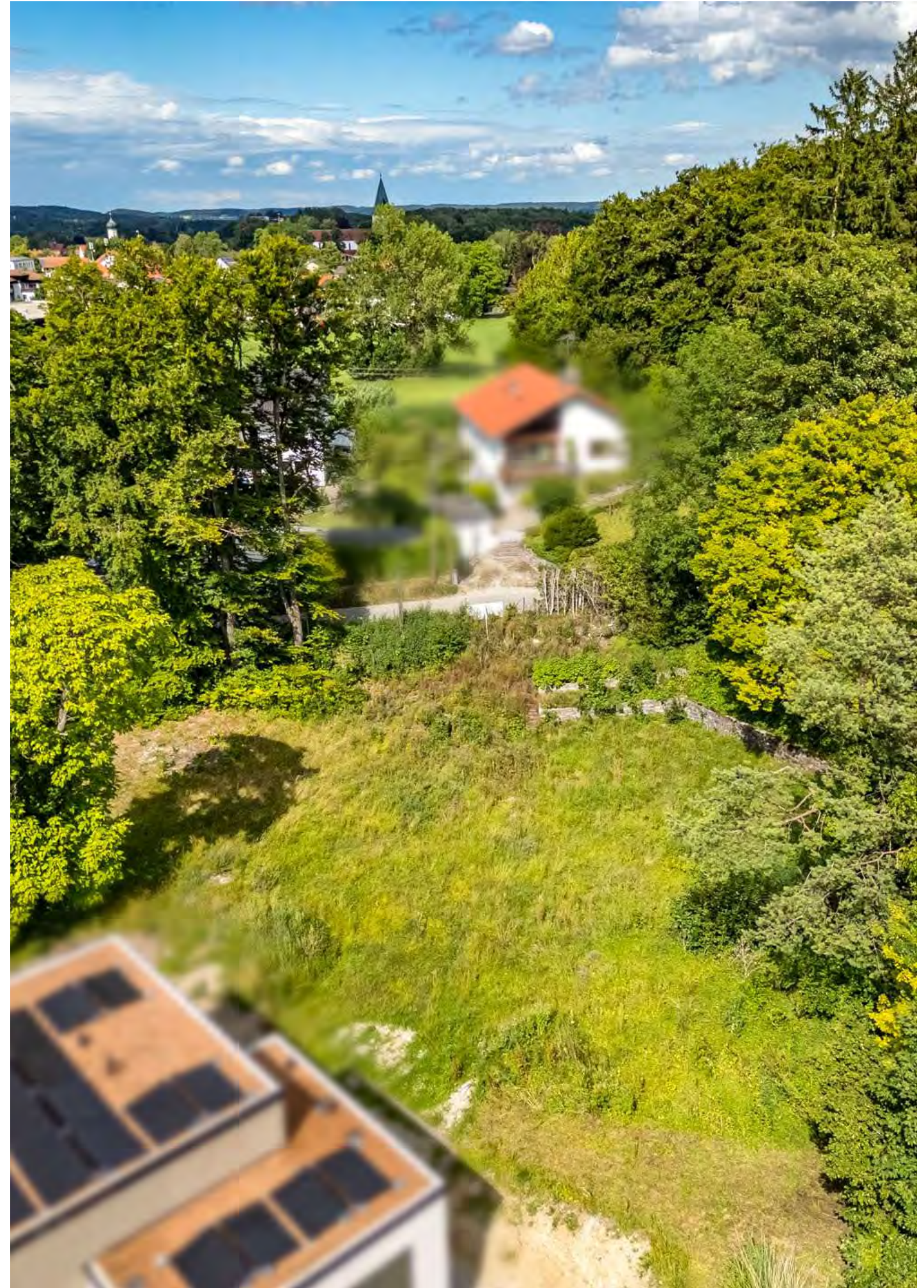
Entdecken Sie Ihr Traumgrundstück in Pöcking am Starnberger See!

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von 843,32 m² bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr persönliches Paradies zu schaffen. Das Grundstück liegt in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend, die für ihre hohe Lebensqualität bekannt ist.

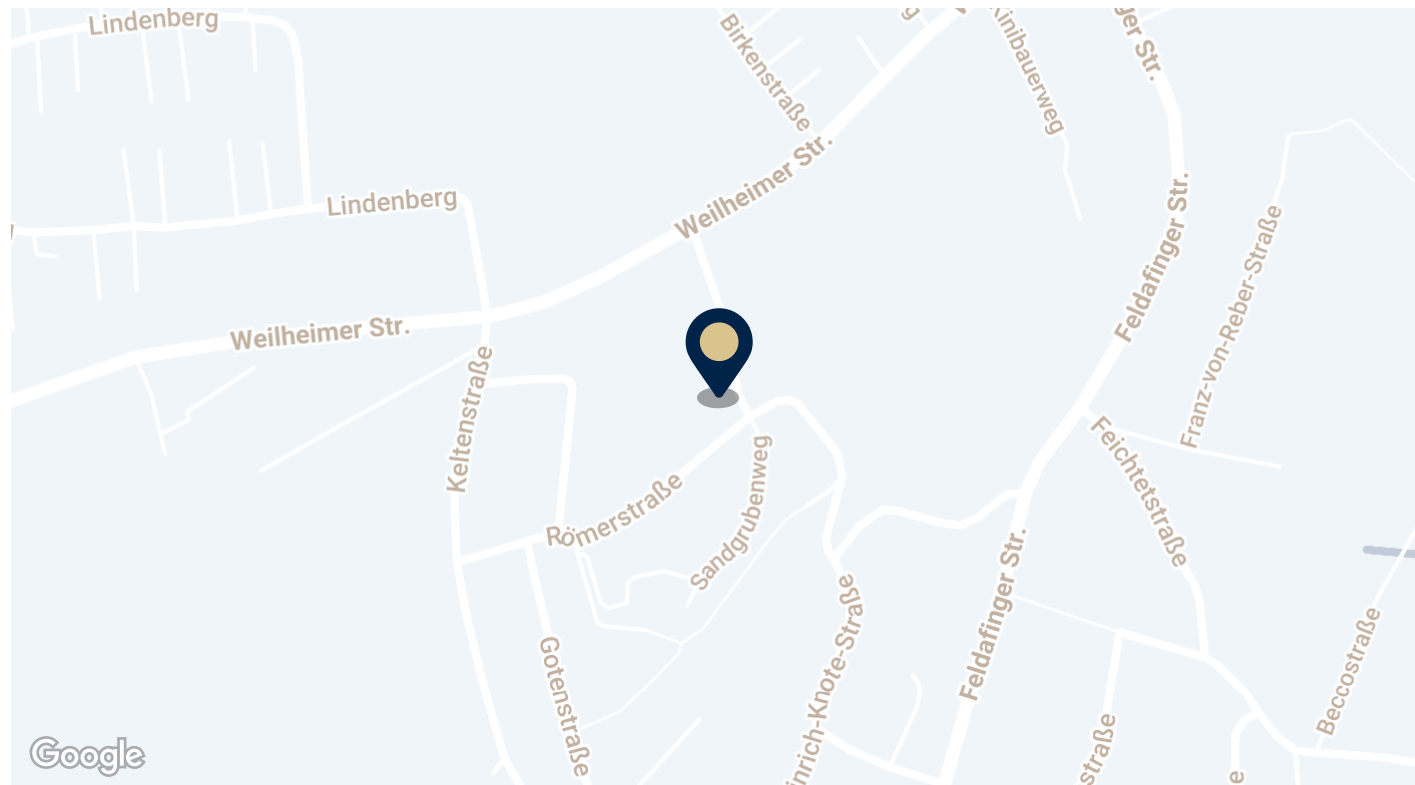
Hier genießen Sie die Ruhe und Entspannung, während Sie gleichzeitig die Annehmlichkeiten des nahegelegenen Starnberger Sees und die sehr gute Infrastruktur der Umgebung nutzen können. Mit seiner hervorragenden Lage, eingebettet im Grünen, bietet das Grundstück eine Vielzahl von Möglichkeiten.

Ob Sie ein Einfamilienhaus, ein Doppelhaus planen, dieses Grundstück bietet Ihnen die ideale Basis für Ihre Visionen. Die Größe des Grundstücks ermöglicht es Ihnen, Ihre Ideen frei zu entfalten und ein Zuhause zu schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Stück Paradies in Pöcking am Starnberger See.



Lagebeschreibung



LAGE



FLURKARTE

Die Gemeinde Pöcking ist ein mitreißender Ort am Westufer des Starnberger Sees, die ihren Besuchern Geschichte zum Anfassen verspricht. Kaiserin Sisi – auch als Königin von Ungarn sowie spätere Kaiserin Elisabeth von Österreich bekannt – verbrachte ihre Jugend an diesem Ort. Vermutlich gibt es nur wenige Ortschaften am Starnberger See, an denen Kultur und Historie so eng miteinander verknüpft sind wie in Pöcking.

Wer eine Reise zum Starnberger See mit 100 Prozent Badespaß verbinden möchte, kommt an Pöcking überhaupt nicht vorbei. Hier gibt es gleich mehrere Möglichkeiten, um an einem warmen Sommertag ins kühle Nass einzutauchen. Da gibt es zum Beispiel den Schlosspark mit dem treffenden Namen "Paradies", der Erholungssuchende zur warmen Jahreszeit wie einen Magneten anzieht.

Diese Baderegion ist ein öffentliches Gelände samt Badestrand, das durch abwechslungsreiche Sport- und Freizeitanlagen ergänzt wird. Auch der nahegelegene Maisinger See eignet sich bestens für ein erfrischendes Bad an warmen Sommertagen. Dieser Überrest einer zur Würmeiszeit entstandenen Gletscherzunge ist als ältestes Naturschutzgebiet in Bayern bekannt.

Wer von Wasser und Badespaß nicht genug bekommen kann, hätte am Starnberger See wohl kaum einen besseren Ort als Pöcking auswählen können. Schnell und bequem mit der S6 von der Münchner Innenstadt, oder mit dem Auto über die A95 gelangt man in ca. 40 Minuten nach München.





Sie sind an dieser Immobilie interessiert?



Ihr Ansprechpartner

Marzena Malowanczyk

Marzena.Malowanczyk@muenchen-sothebysrealty.com

München | SOTHEBY'S International Realty

Maximilianstrasse 13, 80539 München



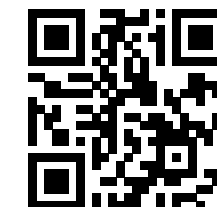
Für eine schnelle und unkomplizierte Kontaktaufnahme, scannen Sie die nebenstehenden QR Code mit Ihrem Smartphone.

'S Magazin



Tauchen Sie ein in die Welt von Sotheby's International Realty

Traumimmobilien und viele weitere spannende Themen. Sichern Sie sich Ihr persönliches Exemplar.



Allgemeine Geschäftsbedingungen der MIR München International Realty Verwaltungs GmbH, Masterlizenznnehmer der München | Sotheby's International Realty.

1. Der Maklervvertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, Bestätigung in Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage unserer Exposé- bzw. allgemeinem Geschäftsbedingungen zustande.
2. Handelt der Kunde als Verbraucher wird ergänzend auf die Verbraucherinformation und das bestehende Widerrufsrecht beim Maklervvertrag hingewiesen.
3. Unsere Vermittlungs- und / oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen, hierzu gehören auch die Unterlagen und Angaben zum Objekt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann daher von uns keine Haftung übernommen werden. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet. Werden Vertragsverhandlungen vorläufig unterbrochen, bleibt der Provisionsanspruch bestehen, wenn es binnen einer Frist von einem Jahr zum Abschluss des Hauptvertrages kommt.
6. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich nach Abschluss des Hauptvertrages Auskunft über die Vertragsbeteiligten und die Höhe des Kaufpreises zu erteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Ausfertigung des Notar- oder Mietvertrages. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
7. Ist dem Kunden das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich, spätestens innerhalb von 5 Tagen, mitzuteilen.
8. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den von uns erteilten Objekt- und Eigentümerinformationen vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den die Maklerinformation weitergegeben wird, das Geschäft abschließt.
9. Aus Haftungsgründen übernehmen wir keine Rechts- und Steuerberatung. Wir haften nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei. Auf Wunsch des Kunden erteilte Angaben zur Bonität beruhen auf eingeholten Auskünften bei Drittunternehmen (Creditreform, Schufa). Für die Richtigkeit und Vollständigkeit entsprechender Angaben übernehmen wir keine Haftung.
10. Unsere Haftung ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Datenschutzrechtliche Anspruchsgrundlagen werden von dieser Haftungsregelung nicht erfasst.

11. Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet, vor Aufnahme unserer Maklertätigkeit die Identität des Kunden anhand von geeigneten Dokumenten (Personalausweis, Reisepass) zu prüfen und den wirtschaftlich Berechtigten zu ermitteln. Hierzu wird dem Kunden ein Formblatt übermittelt, welches vom Kunden auszufüllen und uns mit der Kopie des Ausweisdokuments zur Verfügung zu stellen ist.
12. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz der MIR | München International Realty Verwaltungs GmbH, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
13. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden.

14. Wir sind nicht verpflichtet an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

MIR München International Realty Verwaltungs GmbH

Masterlizenznnehmer der München | Sotheby's International Realty.

Sitz: München | AG München HRB 223500| Geschäftsführer: Michael Reiss
USt-ID: DE336029220 | Maximilianstraße 13| D-80539 München

T: +49 (0)89 744 24 189 – 0 | F: +49 (0)89 744 24 189 – 10

www.muenchen-sothebysrealty.com | info@muenchen-sothebysrealty.com

Sotheby's International Realty and the Sotheby's Interanational Realty Logo are registered (or unregistered) service marks used with permission. Sotheby's International Realty Affiliates LLC fully supports the priciples of the Fair Housing Act and the Equal Opportunity Act. Each office is independently owend and operated.

München | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

München | Sotheby's International Realty

Maximilianstr. 13

80539 München

089 – 744 241 890

www.muenchen-sothebysrealty.com