Gmund am Tegernsee

Gestalten Sie Ihr Traumhaus: Grundstück OHNE Altbestand!

Objektnummer: 24046008



KAUFPREIS: 599.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 540 m^2

Objektnummer: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

Auf einen Blick

Objektnummer	24046008

Kaufpreis	599.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

Die Immobilie





Objektnummer: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

Die Immobilie





Objektnummer: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

Die Immobilie



Objektnummer: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

Ein erster Eindruck

Dieses Grundstück für Wohnzwecke bietet Ihnen auf einer Fläche von ca. 540 m² zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnwünsche. Es handelt sich um ein reines Grundstück für die Bebauung mit einem Wohnhaus, das je nach Ihren Vorstellungen und im Einklang mit den geltenden Vorgaben genutzt werden kann.

Dank einer zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,24 ist eine Bebauung mit bis zu zwei Wohneinheiten möglich – ideal für Familien, Paare oder alle, die sich ein gemütliches und individuelles Zuhause schaffen möchten.

Die Grundstücksfläche von etwa 540 m² ermöglicht es Ihnen, unterschiedliche Bauideen flexibel umzusetzen. Ob ein Eigenheim für die Familie, ein modernes Einfamilienhaus oder ein ruhiger Rückzugsort – auf diesem Grundstück haben Sie vielfältige Optionen zur Gestaltung und Nutzung. Aufgrund der Grundstücksgröße steht Ihnen ausreichend Platz für einen Garten sowie Außenbereiche zur Verfügung, die Sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen anlegen können.
Die genaue Lage des Grundstücks überzeugt durch die Kombination aus naturnahem Umfeld und einer bestehenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind in der nahen Umgebung erreichbar, was das Grundstück auch für Familien besonders interessant macht. Durch die attraktive Lage profitieren Sie von kurzen Wegen zu notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens, während Sie dennoch die Vorteile eines Wohnumfelds mit privatem Charakter nutzen können.

Wenn Sie ein Grundstück für ein Wohnhaus nach Ihren Ideen suchen, bietet diese Fläche die passende Grundlage. Für weiterführende Informationen und zur Klärung offener Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um das Grundstück persönlich kennenzulernen und Ihren Wohntraum vor Ort zu planen.

Objektnummer: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

Alles zum Standort

Gmund am Tegernsee ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Miesbach. Der Ortsteil Moosrain liegt idyllisch im Tegernseer Tal, umgeben von malerischen Landschaften. Bekannt für seine ruhige, ländliche Atmosphäre, bietet Moosrain direkten Zugang zu den Wander- und Radwegen rund um den Tegernsee. Das Dorf ist ein idealer Ausgangspunkt für Naturliebhaber und Erholungssuchende, die die Schönheit der bayrischen Alpen genießen möchten.
Gmund am Tegernsee besticht als exklusive Gemeinde durch seine idyllische Lage und die perfekte Verbindung von ländlicher Ruhe mit hervorragender Infrastruktur. Die Nähe zu München ermöglicht entspanntes Pendeln, während die geringe Bevölkerungsdichte und das kontrollierte Wachstum ein unvergleichliches Wohnambiente schaffen. Diese stabile, wohlhabende Region bietet Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld mit hoher Lebensqualität und Wertbeständigkeit.

Der Bahnhof-Station Moosrain in ca. 3 - 5 Minuten Fußweg - mit idealer Verbindung nach Holzkirchen und München, sowie zum Ort Tegernsee (Gymnasium) ist bequem erreichbar.

Wer den idealen Standort zu seinem Arbeitsplatz in Holzkirchen oder München sucht und dabei den Feierabend in der ländlichen Umgebung des Alpenvorlands verbringen möchte, wird sich hier besonders wohlfühlen.

Besonders familienfreundlich sind die günstigen Bus - und Bahnverbindungen auch für den Nachwuchs zu den verschiedenen Schulangeboten im Tegernseer Tal.

Auch ein unweit gelegener Kindergarten ist für Eltern und Kinder schnell erreichbar.

Im Winter nutzen groß und klein die quasi vor der Haustüre gelegenen Skipisten und diverse Langlauf - Loipen.

Dieses Wohnumfeld bietet Familien ein sicheres, lebendiges Zuhause mit vielfältigen Entfaltungsmöglichkeiten – ein Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann.

Objektnummer: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

Sonstige Angaben

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: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernhard Stollreither

Südliche Hauptstraße 23, 83700 Rottach-Egern
Tel.: +49 8022 - 70 411 0
E-Mail: tegernsee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com