Wörthsee – Steinebach

Lage mit Perspektive Einzigartiger Baugrund für EFH/DOPPELHAUS

Objektnummer: 26032016



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1080 m^2

Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

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

Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

Auf einen Blick

Objektnummer	26032016

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

Die Immobilie





Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

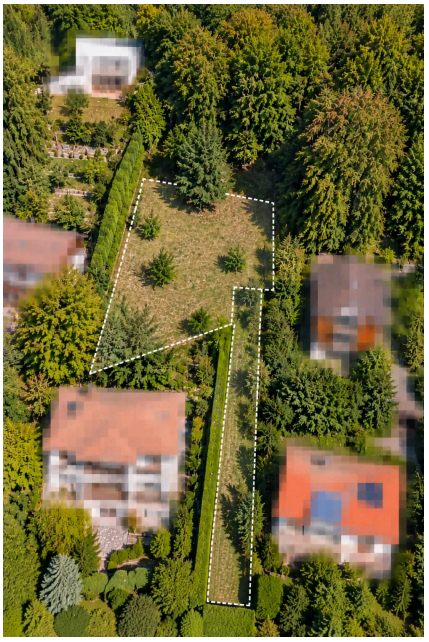
Die Immobilie





Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

Die Immobilie





Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

Die Immobilie





Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

Die Immobilie





Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

Die Immobilie





Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

Die Immobilie





Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

Die Immobilie





Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

Die Immobilie



Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

Ein erster Eindruck

Ankommen. Leben. Genießen.
Ein Grundstück für Menschen, die das Besondere suchen.
Manche Grundstücke bieten Platz für ein Haus. Dieses bietet die Möglichkeit, einen ganz eigenen Lebensort zu schaffen.
Großzügig. Offen. Mit Aussicht.

In einer der begehrten Wohnlagen von Steinebach am Wörthsee eröffnet sich auf rund 1.080 m² eine seltene Kombination aus Natur, Weite, Hanglage und hervorragender Anbindung. Ein Ort, an dem sich Architektur und Landschaft auf besondere Weise verbinden lassen.
Am Südhang gelegen, öffnet sich das Grundstück zu einer weitläufigen, nahezu unverbauten Landschaft. Der unmittelbar angrenzende Wald vermittelt Ruhe und Privatsphäre, während der Blick über die Landschaft bis in Richtung Alpen und Zugspitze reicht.
Mit dem Wechsel des Tages verändert sich auch die Atmosphäre: das Licht am Morgen, die Weite des Fünfseenlandes am Tag und die besondere Stimmung des Alpenpanoramas am Abend.

Die ausgeprägte Topografie bietet ideale Voraussetzungen für ein zweigeschossiges Wohnhaus, als Einfamilienhaus oder Doppelhaus. Ein zusätzliches UG, das sich selbstverständlich in das Gelände einfügt und die Lage konsequent nutzt.
Die bereits entwickelte Idee eines modernen Hauses zwischen Wald und Weite greift diese Qualitäten auf: klare Linien, natürliche Materialien, großzügige Glasflächen und ein fließender Übergang zwischen Innen und Außen.
Wie das zukünftige Zuhause gestaltet wird, entscheidet sein zukünftiger Eigentümer. Das Grundstück gibt nicht die Architektur vor. Es gibt ihr den Raum.
Ein wesentlicher Vorteil ist der bereits vorliegende genehmigte Vorbescheid vom 15.04.2025, der für vier Jahre gültig ist.

Der Wörthsee vor der Tür. München in Reichweite.
Eine seltene Gelegenheit.

Großzügige Grundstücke in dieser Lage sind rar. Die Kombination aus Südhanglage, freiem Landschaftsblick, angrenzendem Wald und genehmigtem Vorbescheid macht dieses Angebot besonders.
Hier kann ein Zuhause entstehen, das die Qualitäten des Ortes konsequent aufnimmt: Licht, Weite, Natur und Privatsphäre.
Für Menschen, die einen Ort suchen, an dem sie wirklich ankommen können.

Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
* ca. 1080 qm Grundstück (aktuell 3 Flurstücke)
* hochwertige Wohnlage in Wörthsee-Steinebach
* unverbaubare Waldrandlage
* traumhafter Fernblick
* attraktives Hanggrundstück
* genehmigter Bauvorbescheid
Zweigeschossiges Wohnhauses mit einer Grundfläche (ohne Terrassenflächen) von 141,83 m² bauplanungsrechtlich zulässig.
Auch ein Doppelhaus ist möglich.
* sofort realisierbare Bebauung ohne langwierige Grundsatzdiskussionen mit den Behörden
* Bebauung nach § 34 BauGB
Der Baustil kann im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben gemäß § 34 BauGB individuell entwickelt werden. Damit besteht eine konkrete Grundlage für die weitere Planung und zugleich die Möglichkeit, die Architektur auf die Hanglage, den Ausblick und die persönlichen Vorstellungen abzustimmen.
* aktueller Bodenrichtwert von rund 1.500 Euro/qm

Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich im idyllischen Steinebach, einem Ortsteil der Gemeinde Wörthsee. Steinebach am Wörthsee verbindet die besondere Lebensqualität des oberbayerischen Fünfseenlandes mit einer hervorragenden Nähe zur Metropole München. Der größte Ortsteil der Gemeinde Wörthsee liegt unmittelbar am Wörthsee und bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Natur, Erholung und guter Infrastruktur.

Der Wörthsee prägt das Lebensgefühl des Ortes. Spaziergänge am Seeufer, ausgedehnte Radtouren, Baden, Wassersport oder einfach ein Abend am Wasser gehören hier ganz selbstverständlich zum Alltag. Der See zählt mit seinem klaren, warmen Wasser zu den beliebten Badeseen der Region. Rund um das Ufer führen Wege durch die reizvolle Landschaft des Fünfseenlandes und eröffnen immer wieder schöne Ausblicke auf Wasser und Natur.

Besonders attraktiv ist die Verbindung nach München: Der S-Bahnhof Steinebach liegt an der S8 Richtung Herrsching und ermöglicht eine bequeme Anbindung an die Landeshauptstadt. Auch mit dem Auto ist München über die A96 schnell erreichbar; die Autobahnanschlussstelle Wörthsee liegt in unmittelbarer Nähe.

Für den täglichen Bedarf bietet Steinebach kurze Wege und eine gewachsene Ortsstruktur. Kleine Geschäfte und gastronomische Angebote ergänzen die Versorgung vor Ort; weitere Einkaufsmöglichkeiten finden sich in den umliegenden Gemeinden. Die historische Ortsmitte und der Bereich rund um den Bahnhof bilden dabei wichtige Treffpunkte des Ortes.

Auch kulinarisch zeigt sich Steinebach von seiner bayerischen Seite. Direkt am See laden Restaurants und Biergärten dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen – im Sommer gerne mit Blick auf den Wörthsee und bei einem Sonnenuntergang am Wasser.

Steinebach ist damit ein Ort für Menschen, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Nähe zu München und eine gute Verkehrsanbindung zu verzichten – ein Zuhause am See mit hohem Freizeitwert und zugleich kurzen Wegen in die Stadt.

Objektnummer: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

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: 26032016 - 82237 Wörthsee – Steinebach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg
Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0
E-Mail: starnberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com