Holzkirchen

Wohnen in bester Lage - attraktives Grundstück mit Haus und Raum für neue Wohnträume

Objektnummer: 26046012



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 571 m²

Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

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

Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	26046012
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1960
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

Ein erster Eindruck

Ein Haus mit Geschichte, errichtet im Jahr 1960, empfängt Sie auf einem Grundstück von rund 571 Quadratmetern. Die Proportionen sind ausgewogen, das Gebäude ruht mit stiller Selbstverständlichkeit in seinem Garten. Schon beim Betreten spürt man die Handschrift seiner Zeit: klare Linien, durchdachter Zuschnitt, Räume, die einladen, sich entfalten zu lassen.

Fünf Zimmer verteilen sich auf etwa 130 m³ Wohnfläche. Vier davon sind als Schlafzimmer angelegt, jedes für sich ein Rückzugsort, der durch den Charme vergangener Jahrzehnte geprägt ist. Die Materialien und Ausstattungen erinnern an solide Handwerkskunst und den Alltag einer anderen Epoche. Ein zentrales Wohnzimmer bildet das Herzstück, von dem aus sich das Haus erschließt. Die Atmosphäre bleibt angenehm offen, der Grundriss gibt den Räumen Luft und Licht.

Das Haus steht in einem Zustand, der zur Erneuerung einlädt. Die Spuren der Jahre sind sichtbar, alles wartet darauf, wiederentdeckt und neu gestaltet zu werden. Es gibt bereits Ideen zur Umgestaltung und Erweiterung auf ca. 280 m³ Wohnfläche, sowie zur energetischen Sanierung.

Der Garten umgibt das Haus und bietet viel Platz. Hier lässt sich ankommen, verweilen und gestalten, ein Ort, der durch seine Gelassenheit überzeugt und dazu einlädt, das Beste aus zwei Epochen zu vereinen: den Charakter der Vergangenheit und die Möglichkeiten der Gegenwart.

Einen Energieausweis werden wir bei Kaufinteresse erstellen lassen.

Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

Alles zum Standort

Holzkirchen ist ein beliebter Vorort südlich von München der idealerweise über eine direkte und schnelle S - Bahnverbindung mit dem MVV (Münchner Verkehrsverbund) verbunden ist.

Neben den diversen Sportvereinen vor Ort besteht eine direkte Bahnverbindung über die Bayerische Oberlandbahn für Jung und Alt zum nahen Tegernsee und die ihn umgebenden Berge.

Es gibt ein breitgefächertes gastronomisches Angebot, das teilweise auch zu Fuß vom Grundstück erreichbar ist.

Zur Autobahnauffahrt auf die Autobahn A8 sind es nur wenige Fahrminuten.

Einkaufsmöglichkeiten verschiedener Arten und diverse staatliche als auch private Schulen sind am Ort gegeben.

Medizinische Zentren für diverse Fachbereiche gelten über die Ortsgrenze hinaus als qualifiziert und anerkannt.

Bekannt ist der Ort Holzkirchen auch für sein großes Freizeitangebot und den nahen Tegernsee.

Diverse renomierte Unternehmen haben sich an diesem für Jung und Alt attraktiven Ort angesiedelt. Ideale Verkehrsanbindungen und viele Standortvorteile für motivierte Mitarbeiter in familienfreundlicher Umgebung.
Als Beispiele seien genannt HEXAL , Sandoz, BOSCH und Isartaler Holzhaus.

Objektnummer: 26046012 - 83607 Holzkirchen

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: 26046012 - 83607 Holzkirchen

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