Holzkirchen

Wo Lage zum Privileg wird- sonniges Grundstück mit Altbestand

Objektnummer: 26046013



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 571 m²

Objektnummer: 26046013 - 83607 Holzkirchen

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

Objektnummer: 26046013 - 83607 Holzkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	26046013

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

Objektnummer: 26046013 - 83607 Holzkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26046013 - 83607 Holzkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26046013 - 83607 Holzkirchen

Ein erster Eindruck

Holzkirchen ist seit vielen Jahren ein beliebter Wohnort vor den Toren Münchens.

Das Grundstück liegt im Ortsteil Haid mit seiner klassischen Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Seine ruhige Lage und die perfekte Infrastruktur machen diesen Ortsteil zum gefragtesten und wertvollsten Wohnviertel von Holzkirchen.

Die umliegende Bebauung der letzten Jahre zeigt sich mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss.

Das ca. 28,65 × 20,31 Meter lange Grundstück ist vollständig erschlossen, der Verkauf erfolgt für das gesamte Grundstück mit Altbestand.

Die Gemeinde hat bereits sehr früh den Nutzen einer Geothermieanlage für nachhaltige und umweltfreundliche Nutzung zur Fernwärme erkannt und gebaut. Aktuell werden immer mehr Ortsteile an dieses Netz angeschlossen.

Die bewusst relativ schmal gehaltenen Zufahrtsstraßen beruhigen auf "natürliche Weise" das Verkehrsgeschehen im Ortsteil.

Das Grundstück lässt seinen künftigen Bauherren recht viel Gestaltungsmöglichkeiten. Für das Wohngebiet gibt es keinen Bebauungsplan.

Die Nachbarbebauung weist überwiegend 2 Vollgeschosse und ausgebaute Dachgeschosse aus.
Bei den Abstandsflächen gilt die Bayerische Bauordnung in seiner aktuellen Fassung.

Die Stellplatzsatzung schreibt für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und 3-Spänner jeweils 2 PKW-Stellplätze vor.
Die Gemeindeverwaltung Holzkirchen zeigt sich in der Regel recht bauherrenfreundlich.

Objektnummer: 26046013 - 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: 26046013 - 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: 26046013 - 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