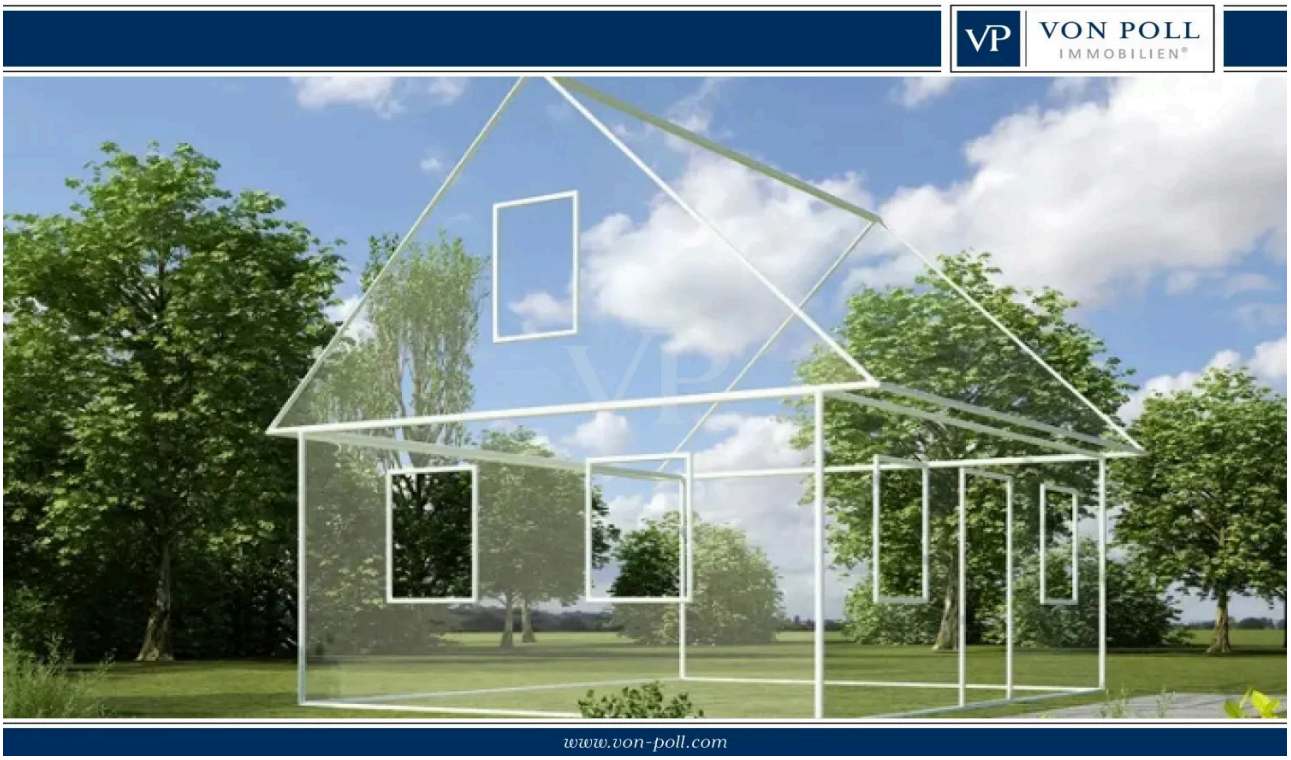
Egmating

Großzügiges Baugrundstück für ein Einfamilienhaus in Egmating

Objektnummer: 26094020



KAUFPREIS: 795.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 781 m^2

Objektnummer: 26094020 - 85658 Egmating

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

Objektnummer: 26094020 - 85658 Egmating

Auf einen Blick

Objektnummer	26094020

Kaufpreis	795.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26094020 - 85658 Egmating

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26094020 - 85658 Egmating

Die Immobilie





Objektnummer: 26094020 - 85658 Egmating

Ein erster Eindruck

Willkommen zu Ihrem potenziellen Traumgrundstück in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Egmating.

Das Grundstück verfügt über eine großzügige Fläche von 781 m² und bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres persönlichen Wohntraums.

Die Lage verbindet ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld mit der guten Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und des Großraums München. Die gewachsene Nachbarschaft und die naturnahe Umgebung schaffen eine hohe Wohn- und Lebensqualität – ideal für Paare, Familien und alle, die ein Zuhause im Grünen suchen.

Für das Grundstück liegt ein Bebauungsplan vor, der die Errichtung eines Einfamilienhauses ermöglicht. Dadurch erhalten Kaufinteressenten eine verlässliche Grundlage für die Planung ihres zukünftigen Eigenheims.

Nutzen Sie diese attraktive Gelegenheit, ein individuelles Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück in Egmating zu realisieren.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26094020 - 85658 Egmating

Ausstattung und Details

- Grundstücksfläche von ca. 781 qm
- Bauvorbescheid bewilligt
- schöne gewachsene Wohngegend

Objektnummer: 26094020 - 85658 Egmating

Alles zum Standort

Die Gemeinde Egmating befindet sich im südlichen Teil des Landkreises Ebersberg und ist von einer reizvollen, überwiegend ländlich geprägten Umgebung umgeben. Als eine der traditionsreichen Ortschaften Bayerns verbindet der Ort historischen Charakter mit einer attraktiven Lage im Einzugsgebiet der Landeshauptstadt München.

Mit rund 2.200 Einwohnern bietet Egmating eine angenehme und überschaubare Gemeindestruktur.
Die angebotene Immobilie liegt in erhöhter Position am Rand der Ortschaft. Von hier eröffnet sich ein weiter Blick über die umliegende Bebauung und die angrenzende Landschaft. Die ruhige Lage schafft ein naturnahes Wohngefühl, ohne auf eine gute Anbindung an München verzichten zu müssen.

Eine Bushaltestelle ist innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar. Die Busverbindung führt in etwa sieben Minuten zum S-Bahnhof Höhenkirchen-Siegertsbrunn, von dem aus eine direkte Verbindung in Richtung München besteht.

Auch für Autofahrer ist die Lage günstig. Das etwa 25 Kilometer entfernte Münchner Stadtzentrum kann je nach Verkehrslage in rund 30 Minuten erreicht werden. Zu den Autobahnen A8 in Richtung München und Salzburg sowie A99, der östlichen Umfahrung Münchens, beträgt die Fahrzeit ungefähr zehn Minuten. Der Flughafen München ist mit dem Auto in rund 40 Minuten erreichbar.

Die Region bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven und erholsamen Freizeitgestaltung. Sportanlagen, Golfplätze sowie abwechslungsreiche Spazier-, Rad- und Wanderwege befinden sich in der näheren Umgebung.

Beliebte Ausflugsziele wie der Kastensee und der Steinsee sind schnell erreichbar. Auch die Alpen, der Tegernsee, traditionelle Biergärten und vielfältige kulturelle Angebote liegen in komfortabler Entfernung. Diese gelungene Kombination aus Natur, Freizeitwert und Nähe zur Metropolregion macht den Münchner Südosten zu einer besonders gefragten Wohngegend.

Durch die gute Erreichbarkeit des Wirtschaftsraums München hat sich das Umfeld darüber hinaus als interessanter Standort für mittelständische Unternehmen etabliert.

Objektnummer: 26094020 - 85658 Egmating

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: 26094020 - 85658 Egmating

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Walter Zangl

Kreillerstraße 215, 81825 München
Tel.: +49 89 - 904 75 52 0
E-Mail: muenchen.ost@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com