Grünwald

# Exklusives Refugium: Luxus und Privatsphäre in absoluter Grünwalder Bestlage

*Objektnummer: 26251039*




KAUFPREIS: 3.900.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1466 m²

Objektnummer: 26251039 - 82031 Grünwald


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

Objektnummer: 26251039 - 82031 Grünwald

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | 26251039 | Kaufpreis | 3.900.000 EUR |
| Baujahr | 1954 | Objektart | Grundstück |
| Stellplatz | 2 x Carport | Provision | Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Objektnummer: 26251039 - 82031 Grünwald

# Die Immobilie



Objektnummer: 26251039 - 82031 Grünwald

# Ein erster Eindruck

Ein äusserst beeindruckendes Angebot im Secret Sale. Grünwald wie es besser nicht sein kann.

Das Grundstück mit Altbestand befindet sich in einer der prestigeträchtigsten und begehrtesten Adressen, die der Münchner Süden zu bieten hat. Im Herzen von Grünwald gelegen, steht dieser Standort nicht nur für einen Wohnort, sondern für ein außergewöhnliches Lebensgefühl. Wer hier residiert, sucht das Besondere und findet ein Zuhause, das höchsten Standards an Luxus, Privatsphäre und Lebensqualität gerecht wird.

Die direkte Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre ruhige, von altem Baumbestand gesäumte Alleenstruktur aus. Repräsentative Villen, weitläufige Grundstücke und stilvolle Architektenhäuser prägen ein harmonisches und elitäres Straßenbild. Die weitläufige Anordnung der Anwesen in dieser Lage garantiert ein Höchstmaß an Diskretion und Rückzugsmöglichkeiten.

Das Grundstück ist entsprechend dem Altbestand bereits erschlossen, eine Prüfung des Baurechts wurde nicht durchgeführt. Es verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 1.466 m² und ist bebaut mit einem nicht erhaltenswerten Gebäude.

Weitere Informationen zur Lage und Beschaffenheit geben wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.
Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen ohne vollständig ausgefülltes Kontaktformular nicht berücksichtigen können.

Objektnummer: 26251039 - 82031 Grünwald

# Alles zum Standort

Grünwald verdankt seinen Namen der üppigen Natur, die die Gemeinde umgibt, und das Objekt bietet einen direkten Zugang zu dieser grünen Oase. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt erstreckt sich das malerische Isarhochufer. Ob morgendliche Joggingrunden im Nebel, entspannte Spaziergänge oder sportliche Radtouren, die weite Naturlandschaft der Isarauen ist ein unschätzbares Privileg direkt vor der Haustür.

Trotz dieser absolut idyllischen und ruhigen Lage müssen keine Kompromisse bei der urbanen Anbindung gemacht werden. Grünwald bietet eine erstklassige, völlig autarke Infrastruktur mit exzellenten Restaurants, charmanten Cafés, Feinkostläden und exklusiven Boutiquen in unmittelbarer Nähe.

Auch für Familien ist die Lage mit hervorragenden Bildungseinrichtungen und der Nähe zu internationalen Schulen absolut ideal. Die Münchner Innenstadt, die bayerischen Seen und die Alpen sind über exzellente Verkehrsanbindungen schnell und komfortabel zu erreichen. So ist unser Angebot weit mehr als nur eine Adresse. Es ist die seltene Gelegenheit, in einer der exklusivsten Lagen Deutschlands Wurzeln zu schlagen, eingebettet in eine elitäre Nachbarschaft und doch nur einen Steinwurf vom pulsierenden Leben der bayerischen Metropole entfernt.

Objektnummer: 26251039 - 82031 Grünwald

# 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: 26251039 - 82031 Grünwald

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Zeller

Bleibtreustraße 14, 81479 München
Tel.: +49 89 - 55 27 848 0
E-Mail: muenchen.solln@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com