

**82396 Pähl**

Naturnahe Traumlage Nähe Ammersee: Baugrundstück von 1.000 m² für ein Doppelhaus mit Bergblick

**890.000 €**

Kaufpreis

1000 m²

Grundstücksfläche


RIEDEL
Werte leben.

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Nina Dreher

Tel.: +49 89 15 94 55-26

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundflächenzahl (GRZ)	0,2
Grundstücksfläche	1.000 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	890.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



Ausstattung



Beschreibung

Logenplatz mit fantastischem Panoramablick auf schneebedeckte Alpengipfel: Dieses Baugrundstück begeistert durch seine absolut idyllische Ortsrandlage mit Panoramablick bis zu den Alpen, durch die Nähe zum Ammer- und zum Starnberger See und zugleich kurze Wege nach München. Eingebettet in den wunderschönen „Pfaffenwinkel“ prägen Wiesen, Felder und lichte Wälder die Voralpenlandschaft mit grandioser Aussicht auf die nahegelegenen Berge. So lässt sich der Traum vom ländlichen Wohnen im schönsten Oberbayern mit familienfreundlicher Infrastruktur und kurzen Wegen in die Münchener City realisieren.

Das zum Kauf angebotene Baugrundstück umfasst eine Fläche von insgesamt 1.000 m² und ist aktuell unbebaut. Es befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Tassilostraße Süd / Bergfeld“ und liegt in einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Gemäß den Festsetzungen ist das Grundstück mit einem Doppelhaus bebaubar, bei dem das Gebäude über insgesamt 200 m² Grundfläche und zwei Vollgeschosse verfügen kann. Vorstellbar ist eine Gesamtwohnfläche von ca. 384 m², also ca. 192 m² Wohnfläche je baugleicher Doppelhaushälfte.

Lage

Die Gemeinde Pähl ist Teil des oberbayerischen Landkreises Weilheim-Schongau und zeichnet sich durch ihre absolut idyllische, naturnahe Lage im wunderschönen „Pfaffenwinkel“ zwischen dem Ammersee und dem Starnberger See aus. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Grünland sowie landwirtschaftlichen Flächen und bietet eine herrliche Fernsicht auf die höher gelegenen, teils verschneiten Berge.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Grundstück befindet sich in traumhafter Ortsrandlage und dennoch in Laufnähe zum historischen Dorfkern. Pähl bietet neben Kindergarten und Grundschule eine hohe Lebensqualität mit Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort und einem intakten Vereins- und Sozialleben. In wenigen Minuten erreicht man Weilheim, mit allen Annehmlichkeiten einer Kleinstadt, Ärzten, einem Kino-Center, Wochenmarkt und stimmungsvollen Volksfesten.

Der Freizeit- und Erholungswert dieser Lage ist unvergleichlich. Der Ammer- und der Starnberger See mit ihren Segelrevieren, aber auch kleinere Badeseen in Radentfernung laden zum Schwimmen und Relaxen ein. Neben den renommierten Golfanlagen rund um den Starnberger See und im Fünfseenland gibt es vor Ort den Golfclub Hohenpähl. Auch eine gespurte Loipe, ein Skihang ebenso wie Tennis- und Reitmöglichkeiten stehen im nahen Umkreis zur Verfügung. Die S-Bahnhöfe „Herrsching“ und „Tutzing“ sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.



