



82541 Münsing / Wimpasing

Ammerland/Wimpasing: Attraktives Baugrundstück für Ihr Traumhaus am Ostufer des Starnberger Sees



2534 m²
Grundstücksfläche

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	2.534 m ²
-------------------	----------------------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
------------------------------	-----

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
---------------------------	------------------

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57% inklusive
-----------------	-----------------

Courtage-Hinweis	Das Angebot ist
------------------	-----------------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Ammerland /Wimpasing /Premiumsegment

Idyllisches Baugrundstück für eine exklusive Villa am Ostufer des Starnberger Sees

- Grundstücksgröße 2.534 m²
- Diskrete Ortsrandlage; grenzt direkt an freie Wiesen und Felder
- Sonnige Ausrichtung
- Entfernung zum Bootsverleih nur ca. 1,3 km

Die verschiedenen Möglichkeiten der Bebauung:

Einfamilienhaus

- Vorbescheid liegt vor
- Baumaße ca. 9,5 x ca. 13,4 Meter
- Souterrain / Erd- und Obergeschoss / Studio im Dachgeschoss (optional)
- Doppelgarage und Außenstellplatz

Alternativplanung: Doppelhaus

- Vorbescheid liegt vor
- Baumaße ca. 8,5 x ca. 13,4 Meter
- Souterrain / Erd- und Obergeschoss / Studio im Dachgeschoss (optional)
- Zwei Einzelgaragen

Sie haben bei der Wahl Ihres Bauunternehmens freie Hand. Es besteht keinerlei Bindung an einen speziellen Anbieter.



Beschreibung

Ammerland /Wimpasing /Premiumsegment
Idyllisches Baugrundstück für eine exklusive Villa am Ostufer des Starnberger Sees

Wir präsentieren Ihnen in exklusiver Beauftragung durch den Eigentümer eine außergewöhnliche Gelegenheit in diskreter Ortsrandlage vom Münsinger Ortsteil Wimpasing, am begehrten Ostufer des Starnberger Sees.

Das herrliche, in einem parkähnlichen Areal liegende ca. 2.534 m² große Grundstück bietet Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre inmitten traumhafter Natur. Die direkt angrenzenden freien Felder und Wiesen im Osten des Grundstücks vermitteln Ihnen eine sehr ansprechende Idylle.

Die Ausrichtung nach Süden und Westen mit tollem Ausblick verspricht viele sonnige Stunden.

Es liegt ein Bauvorbescheid für ein exklusives Einfamilienhaus vor. Die Baumaße betragen attraktive ca. 9,5 x ca. 13,4 Meter und führe somit zu einer Grundfläche von ca. 127,3 Metern. Mit zwei Vollgeschossen, einem optional planbaren Studio im Dachgeschoss und dem Souterrain bietet das von Ihnen individuell zu planende Haus eine komfortable Größe.

Alternativ zum Einfamilienhaus kann auch ein Doppelhaus mit einer Fläche von ca. 8,5 x ca. 13,4 Meter errichtet werden. Auch hierfür liegt ein positiver Bauvorbescheid vor.

Auf Grund der exponierten, sonnigen Lage bietet Ihnen dieses sehr diskrete und sonnige Grundstück beste Voraussetzungen zur Realisierung Ihrer Wohnträume.

Der nur ca. 1,3 km entfernte Bootsverleih am Ostufer des Starnberger Sees ist in ca. 4 Radfahrminuten oder ca. 15 Gehminuten schnell erreichbar und rundet somit das anspruchsvolle Wohnen in unmittelbarer Seenähe gelungen ab.

Der nahe gelegene Ort Münsing und die Kreisstadt Wolfratshausen verfügen über eine hervorragende Infrastruktur für sämtliche Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Von Wimpasing aus erreicht man die Autobahnanschlussstelle Wolfratshausen der A95 in wenigen Fahrminuten. So erreichen berufstätige Pendler die bayerische Landeshauptstadt München in deutlich weniger als 30 Minuten.

Lage

Wimpasing / Ammerland am Starnberger See

Der idyllische Münsinger Ortsteil Wimpasing grenzt direkt an Ammerland und liegt am Oststuffer des Starnberger Sees.

Der Starnberger See zählt zu den begehrtesten und attraktivsten Immobilienstandorten in Deutschland.

In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befinden sich zahlreiche Naherholungsgebiete. Im Osten des Starnberger Sees genießt man die Abendsonne und die schönen Badeplätze.

Der nahe gelegene Ort Münsing und die Kreisstadt Wolfratshausen verfügen über eine hervorragende Infrastruktur für sämtliche Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Von Wimpasing aus erreicht man die Autobahnanschlussstelle Wolfratshausen der A95 in wenigen



Fahrminuten. So erreichen berufstätige Pendler die bayerische Landeshauptstadt München in deutlich weniger als 30 Minuten.

Fazit: Ein traumhaft diskretes Grundstück am Starnberger See mit schneller Verbindung nach München









