



## 82319 Starnberg

# Percha am Starnberger See: Baugrundstück für Wohnbebauung mit vielen Optionen



**743 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

**DALEXIS**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS IMMOBILIEN**

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

[m.kneissl@dalexis-immobilien.de](mailto:m.kneissl@dalexis-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Grundstücksfläche | 743 m <sup>2</sup> |
|-------------------|--------------------|

### Energieausweis

|            |             |
|------------|-------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
|------------|-------------|

### Preise & Kosten

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Aussen-Courtage  | 3,57% inklusive |
| Courtage-Hinweis | Das Angebot ist |

### Zustand

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| bebaubar_nach.bebaubar_attr | §34              |
| erschliessung.erschl_attr   | voll erschlossen |
| Verkaufstatus               | offen            |



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Grundstücksgröße ca. 743 m<sup>2</sup>
- Baugenehmigung wurde erteilt für ca. 375 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Bau einer Tiefgarage mit acht Stellplätzen ist möglich
- Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss

Die verschiedenen baulichen Optionen:

Doppelhaus

Bau eines Doppelhauses mit ca. 375 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Kaufpreis Gesamtgrundstück = 2.300.000,--

Doppelhaushälfte

Bau einer Doppelhaushälfte mit ca. 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Kaufpreis des anteiligen Grundstücks = 1.150.000,--

Einfamilienhaus

Bau eines Einfamilienhauses mit ca. 375 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Kaufpreis Gesamtgrundstück = 2.300.000,--



## Beschreibung

Attraktives Baugrundstück in Percha mit vielfältigen Optionen

- Einfamilienhaus
- Doppelhaus (-hälfte) / auch für zwei private Bauherren
- Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen und Tiefgarage für acht Fahrzeuge

Wir präsentieren Ihnen in direkter Beauftragung durch den Eigentümer eine außergewöhnliche Gelegenheit in Starnbergs beliebten Ortsteil Percha, nahe der Landeshauptstadt München.

Das ca. 743 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt in Percha am Starnberger See. Percha zählt zu den begehrtesten Wohnlagen südlich von München.

Das Grundstück wird mit erteilter Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit acht Stellplätzen übergeben.

Es bietet jedoch vielfältige weitere Optionen für den Bau eines Einfamilienhauses, eines Doppelhauses, oder den unabhängig voneinander stattfindenden Bau von jeweils einer Doppelhaushälfte auf dem jeweils anteiligem Grundstück.

Die für den neu zu errichtenden Baukörper wurde eine mögliche Wohnfläche mit ca. 375 m<sup>2</sup> kalkuliert. Grundlage hierfür ist die erteilte Baugenehmigung. Die Wohnfläche verteilt sich auf das Erd- und das Obergeschoss, sowie das ausgebauten Dachgeschoss.

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

Die Nachfrage nach attraktiven Häusern in der Region ist sehr stark. Auf Grund der exponierten Lage bietet Ihnen dieses besondere Grundstück beste Voraussetzungen zur Realisierung Ihrer Wohnräume.

Im Ergebnis präsentieren wir Ihnen ein nahezu einzigartiges Angebot in toller Lage nahe der Landeshauptstadt München.

## Lage

Percha am Starnberger See

Das angebotene Grundstück liegt im Ortsteil Percha in der Kreisstadt Starnberg.

Die ländliche Umgebung bietet mit Ihrer unbeschreiblich schönen Natur ein willkommenes Rückzugsgebiet vom oftmals hektischen Alltagsgeschehen.

Percha liegt direkt am nordöstlichen Ufer des Starnberger Sees. Der Starnberger See zählt zu den begehrtesten und attraktivsten Immobilienstandorten in Deutschland. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befinden sich zahlreiche Naherholungsgebiete und traumhaft schöne Badeplätze. Am Ostufer des Starnberger Sees genießt man die Abendsonne und einen atemberaubenden Seeblick.

Percha als Ortsteil der Kreisstadt Starnberg verfügt über eine hervorragende Infrastruktur für sämtliche Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Von Percha aus erreicht man direkt die Autobahnanschlussstelle Starnberg/Percha der 95. So erreichen berufstätige Pendler die bayerische Landeshauptstadt München in deutlich weniger als 15 Minuten.



Fazit: Ein attraktives Grundstück nahe dem Starnberger See mit schneller Verbindung nach München.

