



82327 Tutzing

Ruhige Toplage: Attraktives Baugrundstück von ca. 1.375 m² mit genehmigten Bauvorbescheid



2.400.000 €

Kaufpreis

1375 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Dr. Paul Schönberger

Tel.: +49 89 15 94 55-07

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundflächenzahl (GRZ)	0,15
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3
Grundstücksfläche	1.375 m ²

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.400.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Absolut ruhig, abgeschirmt und eingebettet in eine traumhafte Naturlandschaft präsentiert sich dieses exklusiv von uns angebotene Grundstück in Tutzing. Der Altbestand wurde bereits abgetragen, das Grundstück gerodet. Besonders hervorzuheben ist die exquisite, absolut ruhige Ortsrandlage oberhalb des Sees in einer Anwohner-Sackgasse. In der Nähe liegt die Waldschmidtschlucht mit ihrer wildromantischen, märchenhaften Szenerie. Auch der ideale Schnitt und die perfekte Süd-Ausrichtung zeichnen das Grundstück aus. Klassische Einfamilienhäuser und moderne Architektenvillen prägen die niveauvolle Nachbarschaft.

Das 2.906 m² große Gesamtgrundstück wurde von den derzeitigen Eigentümern bereits entwickelt. Für das hier zum Kauf angebotene Teilstück – die östliche Grundstückshälfte – liegt ein positiver Bauvorbescheid vom 21. März 2024 vor. Demnach ist auf dem ca. 1.375 m² großen Ost-Grundstück die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Satteldach, zwei Vollgeschossen und einer Wohnfläche von ca. 371 m² möglich.

Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage, Grundstücksgröße und Bebauungspotenzial bietet eine hervorragende Gelegenheit, individuelle und familiengerechte Wohnräume zu realisieren.

Lage

Das oberbayerische Voralpenland zählt zu den idyllischsten Regionen Deutschlands. Nur ca. 30 Kilometer von München entfernt findet man hier ein niveauvolles Publikum, einen gehobenen Lebensstil und ein umfangreiches Sportangebot. Die Gemeinde Tutzing bietet ihren etwa 10.000 Einwohnern eine optimale Infrastruktur und ein intaktes, gewachsenes Sozialleben. Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt befindet sich in absolut ruhiger Ortsrandlage oberhalb des Sees und ist nur ca. fünf Radminuten von der Brahmspromenade am See entfernt.

Im Ort sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden, ebenso Ärzte und ein Krankenhaus. Mit dem Midgardhaus und der Ilkahöhe findet man vor Ort vorzügliche Gastronomie. Das familienfreundliche Umfeld bietet Kitas (darunter Montessori), eine Grundschule und weiterführende Schulen einschließlich eines Gymnasiums. Zur Munich International School in Starnberg verkehrt ein Schulbus. Zwei See-Freibäder, ein Tennis- und ein Yacht-Club sowie mehrere Golfplätze im Umkreis tragen zum hohen Freizeitwert und der besonderen Attraktivität bei. Mit dem Zug erreicht man den Münchner Hauptbahnhof in ca. 25 Minuten; auch nach Garmisch-Partenkirchen zum Wandern und Skifahren gelangt man bequem und zügig.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen 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.

