

82229 Seefeld

Großes Grundstück mit Einfamilienhaus in exklusiver Hanglage nahe Pilsensee – Neubebauung möglich



Kaufpreis
1.270.000 €

Wohnfläche
172 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Dr. Paul Schönberger
+49 89 159455-0
anfragen.sta@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	281 m ²
Wohnfläche	172 m ²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	1.325 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.270.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Carport
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Zustand

Baujahr	1959
Zustand	sanierungsbedürftig
letzte Modernisierung	1989

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1959
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	202.5
Primär-Energieträger	Gas

Objekt-Titel

Großes Grundstück mit Einfamilienhaus in exklusiver Hanglage nahe Pilsensee – Neubebauung möglich

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
YDXURNMZ
.....

Objekt-Nr.:
HS 1855
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Raumhöhen: Einfamilienhaus von 1985: ca. 2,52 m im EG, bis ca. 2,57 m im DG, bis ca. 2,14 m im GG; Altbau: bis ca. 2,61 m im EG
- Teppichböden und Linoleum
- Je eine erneuerungsbedürftige Küche im Einfamilienhaus und im Altbau
- Einbauschränk im Masterschlafzimmer
- Tageslicht-Masterbad (Dachflächenfenster) mit Wanne, zwei Waschbecken und WC im Einfamilienhaus
- Zusätzliches Tageslicht-Duschbad im Einfamilienhaus
- Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und WC im Altbau
- Kunstvoller Bleiglas-Raumteiler im Einfamilienhaus
- Gartenschuppen
- Doppel-Carport
- 2024 erneuerte Gasheizung mit außenliegendem Gastank

Objektbeschreibung

Naturidyll, beeindruckende Ausblicke, Privatsphäre und kurze Wege an den See: Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint die Qualitäten eines großzügigen Grundstücks mit den Vorzügen einer der begehrtesten Wohnlagen im Fünfseenland. Auf einem weitläufigen, 1.325 m² großen Hanggrundstück oberhalb des Pilsensees gelegen, eröffnet sich ein seltenes Wohnumfeld mit herrlichen Blickachsen ins Grüne und auf den See.

Das Grundstück liegt eingebettet in ein gewachsenes, von altem Baumbestand geprägtes Wohngebiet und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren möchten. Auch als großzügiger Zweitwohnsitz oder Feriendomizil eignet sich dieses Anwesen hervorragend. Der Pilsensee, die historische Ortsmitte von Hechendorf sowie die S-Bahnstation sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der bestehende Gebäudebestand umfasst ein Landhaus-Ensemble mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ebenso reizvoll ist jedoch die Perspektive, das Grundstück langfristig an eigene Wohnvorstellungen anzupassen. Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans; gemäß § 34 BauGB erscheint eine Neubebauung mit einer möglichen Wohnfläche von rund 306 m² realisierbar. So eröffnet sich die seltene Gelegenheit, an einem der schönsten Plätze des Fünfseenlands ein individuelles Familiendomizil mit großzügigem Garten und wunderbarer Aussicht zu verwirklichen.

sonstige Angaben

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

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

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

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Lage-Beschreibung

Seefeld-Hechendorf liegt malerisch eingebettet im wunderschönen Fünfseenland, südwestlich vor den Toren Münchens. Die historisch gewachsene Gemeinde zeichnet sich durch ein intaktes Gemeinschafts- und Vereinsleben sowie eine äußerst familienfreundliche Infrastruktur aus.

Das Landhaus befindet sich in absolut idyllischer, unverbaubarer Hanglage oberhalb des Pilsensees und eröffnet wunderbare Panoramablicke ins Grüne und auf den See. In diesem gepflegten, von altem Baumbestand geprägten Wohngebiet mit ruhiger Nachbarschaft herrscht Tempo 30; Durchgangsverkehr existiert nicht. Nur wenige Gehminuten entfernt gibt es einen Kindergarten; auch ein Waldkindergarten und eine Grundschule sind am Ort vorhanden. Von Seefeld bestehen Busverbindungen zur Montessori-Schule Biberkor und zur renommierten Munich International School (MIS) in Starnberg. Im benachbarten Herrsching entsteht aktuell ein Gymnasium.

In Seefeld selbst und in Herrsching stehen Einkaufsmöglichkeiten zur Auswahl. Der Pilsensee mit Badeplätzen und einem Segelclub ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso steht eine Tennisanlage (Freiplätze und Halle) zur Verfügung. Im Schloss Seefeld finden vielfältige Kulturveranstaltungen statt. Nur wenige Autominuten entfernt stehen am Wörthsee und am Starnberger See Golfclubs zur Auswahl. In wenigen Geh- oder Radminuten gelangt man zum S-Bahnhof „Seefeld-Hechendorf“, von wo aus die S8 umstiegsfrei in die Münchner City (Hauptbahnhof, Stachus, Marienplatz) und direkt zum Flughafen führt.

Impressionen



