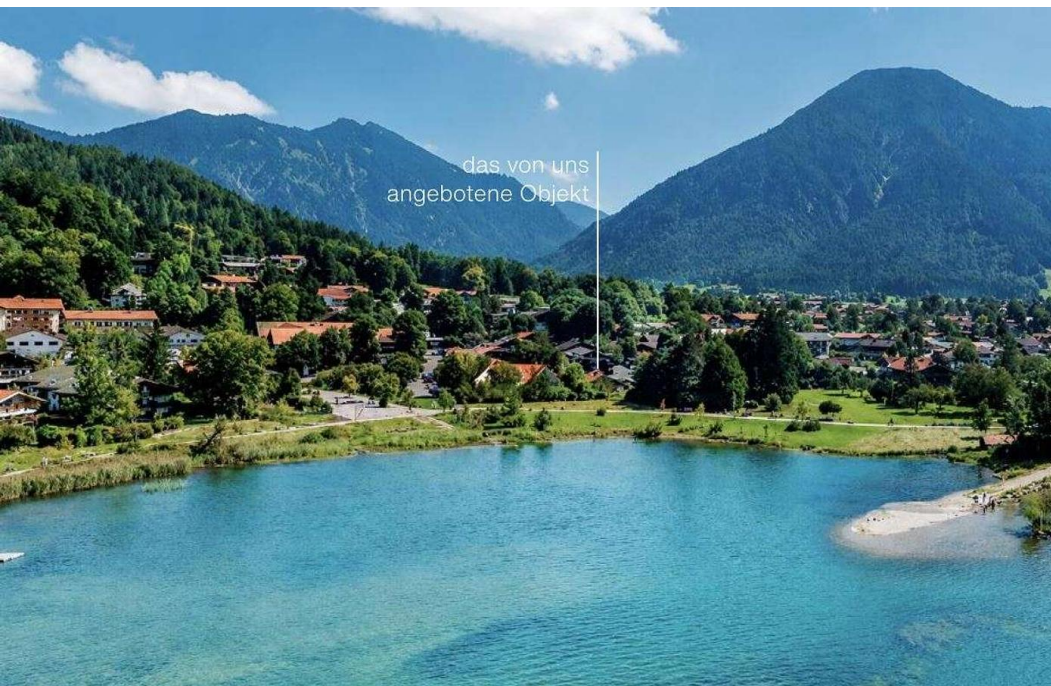


83684 Tegernsee

Sonniges Grundstück mit Altbestand in erster Reihe am Tegernsee



Kaufpreis

2.750.000 €

Grundstücksfläche

824 m²

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Christopher Kessler

08974983015

c.kessler@gerschlauer.de

Flächen

Wohnfläche	350 m ²
Grundstücksfläche	824 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.750.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Zustand

bebaubar nach	§34 Nachbarschaft
Erschliessung	voll erschlossen

Energieausweis

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

Objekt-Titel

Sonniges Grundstück mit Altbestand in erster Reihe am Tegernsee

Lage-Beschreibung

Die Lage in erster Seereihe, das außergewöhnliche Panorama und die Möglichkeiten einer individuellen Neubebauung verleihen dem Grundstück einen besonderen Charakter. Hier bietet sich die seltene Gelegenheit, zeitgemäße Architektur mit einer der schönsten Landschaften des Tegernseer Tals zu verbinden.

Objektbeschreibung

Willkommen in der Schwaighofstraße in Tegernsee – einer der begehrten Wohnlagen im Tegernseer Tal und südlich von München. Hier treffen eine eindrucksvolle Naturkulisse, hohe Lebensqualität und ein besonderes Maß an Ruhe und Privatsphäre aufeinander.

Die unmittelbare Nähe zum Tegernsee und der freie Blick auf die umliegende Bergwelt verleihen dieser Lage ihren unverwechselbaren Charakter. See und Berge bilden eine außergewöhnliche Kulisse für anspruchsvolles Wohnen und schaffen zugleich ideale Voraussetzungen für Erholung, Freizeit und ein naturnahes Familienleben.

Online-ID:
ZCXVRAKA

Objekt-Nr.:
17254



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Das Tegernseer Tal steht für eine Lebensart, die weit über seine landschaftliche Schönheit hinausgeht. Gehobene Gastronomie, vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur machen die Region zu einem ganzjährig attraktiven Lebensmittelpunkt. Gleichzeitig bleibt die bayerische Landeshauptstadt München gut erreichbar – eine seltene Verbindung aus Rückzugsort und Metropolnähe.

Seit vielen Jahren zählt der Tegernsee zu den besonders gefragten Wohn- und Rückzugsorten in Deutschland. Die Verbindung aus Diskretion, Privatsphäre, gewachsener Tradition und beeindruckender Natur prägt die besondere Atmosphäre der Region und macht sie zu einer außergewöhnlichen Adresse für anspruchsvolles Wohnen.

Ein Grundstück mit besonderer Perspektive.

Das Anwesen bietet hervorragende Voraussetzungen für die Realisierung eines hochwertigen Neubauprojekts. Für das Grundstück wurde bereits ein Vorbescheid für die Errichtung eines großzügigen Zweifamilienhauses mit ca. 350 m² Wohnfläche sowie zwei Doppelgaragen beantragt. Alternativ bietet sich die Entwicklung einer modernen, repräsentativen Villa an, deren Architektur die besondere Lage und das Panorama gezielt aufgreift.

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

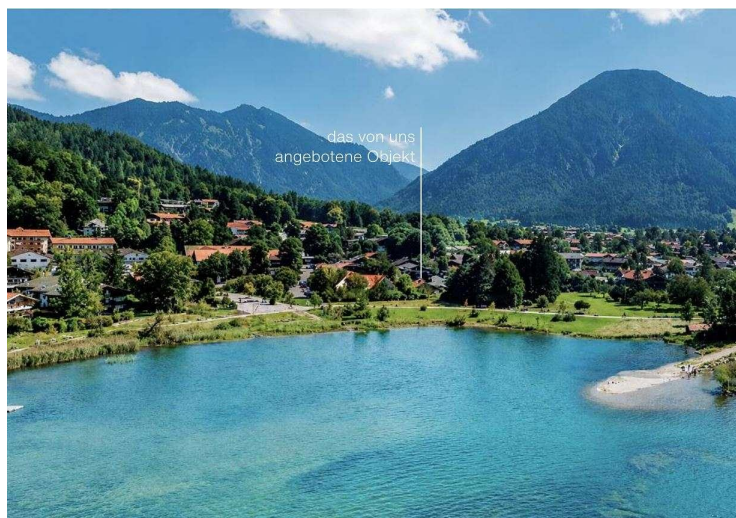
Eine der herausragenden Qualitäten des Grundstücks ist der beeindruckende Blick auf den Tegernsee und die umliegende Bergwelt. Insbesondere aus dem Obergeschoss sowie von den geplanten Balkonen eröffnen sich weitläufige Sichtachsen über den See bis zu den markanten Gipfeln der Tegernseer Hausberge.

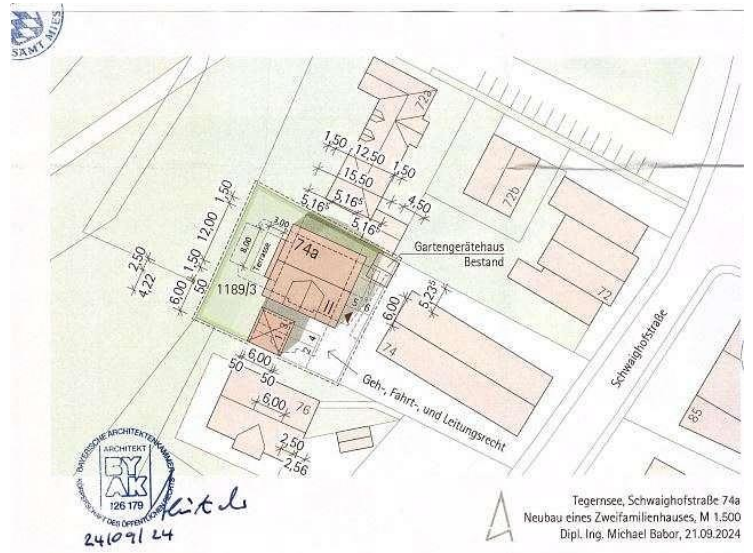
Ein außergewöhnlicher Ort für ein ebenso außergewöhnliches Zuhause – mit Tegernsee und Bergen als täglicher Kulisse.

sonstige Angaben

Das Objekt kann nicht mehr beheizt werden.

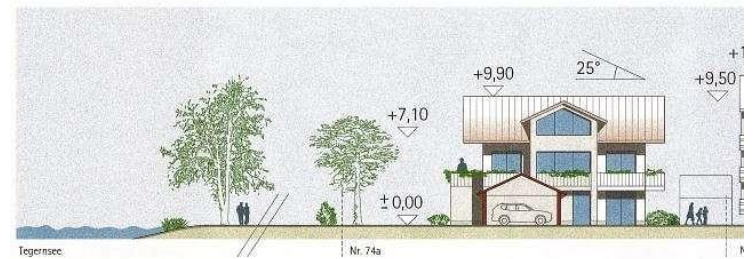
Impressionen





Lageplan

M 1.500



Ansicht Südwest