



86938 Schondorf am Ammersee

Oberhalb des Ammersees: Attraktives Baugrundstück am Ortsrand Schondorf



1.190.000 €

Kaufpreis

1452 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Max von Molitor

Tel.: +49 89 15 94 55-89

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundflächenzahl (GRZ)	0,13
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,22
Grundstücksfläche	1.452 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1957
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.190.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1957
Zustand	Abrissobjekt



Ausstattung



Beschreibung

Von Natur umgeben, den See vor Augen: In privilegierter Lage oberhalb des Sees präsentiert sich dieses attraktive Baugrundstück. Angenehm am Ortsrand und in einer verkehrsarmen Anwohner-Stichstraße gelegen, genießt das Grundstück ein Maximum an Privatsphäre. Großzügig angelegte, parkartige Gärten und gepflegte Einfamilienhäuser prägen die gewachsene Nachbarschaft. Eingebettet in ein grünes Gartengrundstück mit schön positioniertem altem Baumbestand, einer im Frühling prächtig blühenden Magnolie und sichtschtützenden Gehölzen bietet sich hier Entspannung im Einklang mit der Natur. Das idyllische Grundstück überzeugt mit einem sonnigen Ambiente sowie vielfältigen, lauschigen Rückzugsorten im Freien, die mitunter schöne Ausblicke bis zum See bieten. Die ruhige, naturnahe Atmosphäre wird mitunter von Vogelgezwitscher begleitet. Die eingleisige Regionalbahn ist gelegentlich wahrnehmbar, beeinträchtigt die insgesamt friedliche Umgebung jedoch nur gering.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Altbestand, der sowohl wirtschaftlich als auch technisch nicht als erhaltenswert einzustufen ist und das vorhandene Baurecht nicht ausschöpft. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Möwenweg – West“. Gemäß den Festsetzungen ist es mit einem Einzel- oder Doppelhaus mit Erd- und Dachgeschoss bebaubar. Vorstellbar ist eine Gesamtwohnfläche von rund 290 m².

Lage

Das oberbayerische Fünfseenland zählt zu den idyllischsten Regionen und beliebtesten Erholungsgebieten Deutschlands. Im Voralpenland vor den Toren Münchens gelegen, verbindet die Region landschaftliche Schönheit mit einem gehobenen Lebensstil und vielfältigen Sport- und Freizeitangeboten von Golf über Wandern, Radeln, Tennis, Reiten und Skifahren bis zum Segeln. Die Gegend um den Ammersee ist bei Familien ebenso beliebt wie bei Künstlern, Freiberuflern und Unternehmern. Schondorf befindet sich unmittelbar am Westufer des Ammersees, ca. 40 Kilometer von München entfernt. Die eigenständige Gemeinde ist Teil des Landkreises Landsberg am Lech und bietet ihren rund 4.000 Einwohnern eine gewachsene Infrastruktur und ein lebendiges Gemeinwesen.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Baugrundstück befindet sich in traumhafter, absolut ruhiger Lage, nur wenige Minuten vom Ufer des Ammersees und einer Badestelle entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Ort vorhanden, ergänzt durch Hofläden in der Umgebung mit regionalen Produkten. Kindertagesstätten und eine Grundschule befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Gymnasium des renommierten Internats Landheim Ammersee kann auch von externen Kindern besucht werden; im nahen Dießen sowie in Landsberg am Lech stehen weitere öffentliche Gymnasien zur Auswahl. Für sportliche Aktivität sorgen ein Tennisverein, ein Segelclub, Reiterhöfe und ein Strandbad. Auch mehrere Golfclubs befinden sich im näheren Umkreis. Der Bahnhof „Schondorf (Bay)“ ist bequem mit dem Pkw zu erreichen, da Parkmöglichkeiten vorhanden sind; alternativ ebenso gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

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.





