

82346 Andechs

Baufeld für Doppelhaus o. kleines MFH in zentraler Lage von Andechs



Kaufpreis

887.000 €

Grundstücksfläche

896 m²

Ihr Ansprechpartner

eigenwert GmbH

Johannes Pohl

+49 89 21283050

Johannes.Pohl@eigenwert.de

Flächen

Geschossflächenzahl (GFZ)	0,52
Grundflächenzahl (GRZ)	0,24
Grundstücksfläche	896 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	887.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Zustand

bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschliessung	voll erschlossen

Energieausweis

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

Objekt-Titel

Baufeld für Doppelhaus o. kleines MFH in zentraler Lage von Andechs

Lage-Beschreibung

Das Grundstück liegt im idyllischen Ortsteil Erling, einem Teil der Gemeinde Andechs im oberbayerischen Landkreis Starnberg – eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Alpenvorlands, zwischen Ammersee und Starnberger See, in einer der attraktivsten Wohnlagen des sogenannten Fünfseenlands.

Die ruhige, naturnahe Umgebung bietet hohen Erholungswert und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Spaziergänge, Wanderungen oder Radtouren führen direkt vor der Haustür durch malerische Landschaften und zum nahegelegenen Kloster Andechs, einem bekannten kulturellen und touristischen Anziehungspunkt.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung hervorragend: Über die Staatsstraße 2067 sowie die Autobahn A96 (Auffahrten Oberpfaffenhofen oder Inning) ist München in rund 40 Minuten mit dem Auto erreichbar. Der nächstgelegene S-Bahnhof befindet sich in Herrsching (ca. 10 Fahrminuten entfernt), von wo aus regelmäßig S-Bahn-Verbindungen nach München (Linie S8) bestehen.

Erling vereint ländliche Lebensqualität mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung finden sich in den nahegelegenen Orten wie Herrsching oder Starnberg – ideal für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.

Entfernungen:

.....
Online-ID:
NHHYDBFQ
.....

Objekt-Nr.:
G 153-1
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Bushaltestelle (951/958): ca. 140 m
- S-Bahnhof (S8): ca. 4,3 km
- Hausarzt: ca. 650 m
- Einkaufsmöglichkeiten/Apotheke: ca. 650m
- Apotheke ca. 900 m
- Kindergarten: ca. 450 m
- Tierarzt: ca. 85 m
- Zahnarzt: ca. 90 m
- München Zentrum: ca. 40 km

Ausstattungs-Beschreibung

- voll erschlossen
- Vermessung muss noch erfolgen
- Doppelhaus oder Einzelhaus mit max. 5 Wohneinheiten
- Grundfläche: ca. 180 m²
- Geschossfläche: ca. 468 m²
- max. Wandhöhe: 6,5 Meter
- max. Firsthöhe: 10 Meter

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag dieses herrlich gelegene Baugrundstück (ohne Altbestand) in zentraler Lage von Andechs-Erling, nahe dem beliebten "Kloster Andechs", anbieten zu dürfen. Das Grundstück liegt in einem neu erschlossenen Baugebiet, für das gerade erst ein neuer Bebauungsplan (Nr. 56) verabschiedet wurde.

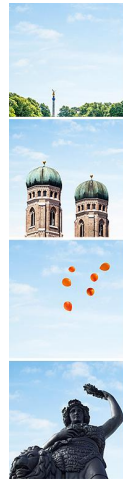
Bebaut werden kann das Grundstück mit einem Einzelhaus mit bis zu max. 5 Wohneinheiten. Nach Rücksprache mit der Gemeinde Andechs, wäre eine Bebauung mit einem Doppelhaus ebenfalls möglich. Die Grundfläche liegt bei ca. 180 m², die Geschossfläche bei ca. 468 m² die max. Wandhöhe bei 6,5 Meter und die max. Firsthöhe bei 10 Meter.

Die Verkäufer überlegen noch ein zweites Baufeld zu veräußern. Dieses hat eine Fläche von ca. 1.139 m², bei einer Geschossfläche von ca. 572 m², max. 6 Wohneinheiten und einer max. Grundfläche von ca. 220 m².

Nähere Informationen erhalten Sie gerne in einem persönlichen Telefonat/Gespräch.

Sonstiges

<p><strong id="isPasted">Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.</p>



eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG



■ Verkauf und Vermietung
von Immobilien

■ Marktpreiseinschätzung

■ Kapitalanlagen und
Investments

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG