

Gmund am Tegernsee

# Schaffen Sie sich ein schönes neues Zuhause: Grundstück OHNE Altbestand

Objektnummer: 23046025



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

KAUFPREIS: 699.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 540 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23046025 - 83703 Gmund am Tegernsee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23046025 - 83703 Gmund am Tegernsee

## Auf einen Blick

|               |                   |            |                                                                           |
|---------------|-------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 23046025          | Kaufpreis  | 699.000 EUR                                                               |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Objektart  | Grundstück                                                                |
|               |                   | Provision  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|               |                   | Nutzfläche | ca. 0 m²                                                                  |

Objektnummer: 23046025 - 83703 Gmund am Tegernsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 23046025 - 83703 Gmund am Tegernsee

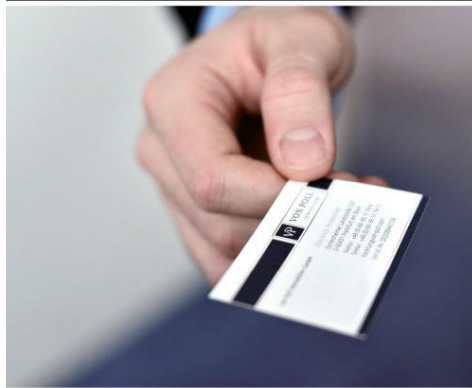
## Die Immobilie



Objektnummer: 23046025 - 83703 Gmund am Tegernsee

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Objektnummer: 23046025 - 83703 Gmund am Tegernsee

## Ein erster Eindruck

Unberührtes Grundstück ohne Altbestand - Das perfekte Investment in Gmund-Moosrain  
Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 540 m<sup>2</sup> in der beliebten Wohngegend. Das Grundstück befindet sich in einer Wohnsiedlung und bietet die Möglichkeit, ein individuelles Wohnhaus nach den umliegenden Bebauungsrichtlinien zu errichten. Die Lage des Grundstücks ist attraktiv, da es sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung befindet. Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Nachbarschaft ist geprägt von ähnlichen Wohnhäusern und gepflegten Gärten, was ein angenehmes und harmonisches Wohnklima garantiert. Das Grundstück bietet ausgezeichnete Möglichkeiten, um eine individuelle Wohnfläche zu schaffen. Mit dieser Grundstücksfläche besteht ausreichend Platz für einen Garten, eine Terrasse oder andere Freizeitaktivitäten im Freien. Auch die Möglichkeit eines Carports oder einer Garage ist gegeben, um Fahrzeuge sicher und wettergeschützt abzustellen. Die Bebauungsmöglichkeiten sind vielfältig und lassen Raum für kreative Gestaltung. Die Gesamtgröße des Grundstücks erlaubt sowohl großzügige Raumverteilungen als auch individuelle Grundrisse. Ob Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte - der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Die günstige Lage ermöglicht es, allen Bedürfnissen gerecht zu werden und ein Zuhause ganz nach persönlichem Geschmack zu realisieren. Alle erforderlichen Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser sind vorhanden. Durch die bereits bestehende Bebauung in der Umgebung besteht eine sehr gute Infrastruktur. Der Verkaufspreis für dieses Grundstück ist äußerst attraktiv und bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Investition in dieses Grundstück ist eine hervorragende Möglichkeit, den Traum vom eigenen individuellen Zuhause zu verwirklichen. Interessenten sind herzlich eingeladen, das Grundstück persönlich in Augenschein zu nehmen und sich von den vielfältigen Möglichkeiten überzeugen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern! Bitte beachten Sie, dass der Verkauf dieser Immobilie ausschließlich über von Poll Immobilien- GST Tegernsee - LK Miesbach erfolgt.

Objektnummer: 23046025 - 83703 Gmund am Tegernsee

## Alles zum Standort

Der Ortsteil Gmund - Moosrain liegt nicht nur unweit vom nächsten Badestrand am See, sondern auch sehr verkehrsgünstig mit Auto, Bus und Bahn. Der Bahnhof mit idealer Verbindung nach Holzkirchen und München, sowie zum Ort Tegernsee (Gymnasium) ist in 5-10 Gehminuten bequem erreichbar. Wer den idealen Standort zu seinem Arbeitsplatz in Holzkirchen oder München sucht und dabei den Feierabend in der ländlichen Umgebung des Alpenvorlands verbringen möchte, wird sich hier besonders wohlfühlen. Besonders familienfreundlich sind die günstigen Bus - und Bahnverbindungen auch für den Nachwuchs zu den verschiedenen Schulangeboten im Tegernseer Tal. Auch ein unweit gelegener Kindergarten ist für Eltern und Kinder schnell erreichbar. Der hohe Freizeitwert von Gmund am Tegernsee ist hinreichend bekannt. Im Winter nutzen groß und klein die quasi vor der Haustüre gelegenen Skipisten und diverse Langlauf - Loipen.

Objektnummer: 23046025 - 83703 Gmund am Tegernsee

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23046025 - 83703 Gmund am Tegernsee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin von Holdt

---

Südliche Hauptstraße 23 Tegernsee

E-Mail: [tegernsee@von-poll.com](mailto:tegernsee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)