Pöcking

Traumhaftes Villengrundstück in Pöcking, Lkr. Starnberg

Property ID: 24036008

PURCHASE PRICE: 1.940.000 EUR • **LAND AREA:** 1.260 m^2

Property ID: 24036008 - 82343 Pöcking

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24036008 - 82343 Pöcking

At a glance

Property ID	24036008
Available from	According to the arrangement

Purchase Price	1.940.000 EUR
Object type	
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 24036008 - 82343 Pöcking

The property

Property ID: 24036008 - 82343 Pöcking

The property

Property ID: 24036008 - 82343 Pöcking

The property

Property ID: 24036008 - 82343 Pöcking

A first impression

Zum Verkauf steht ein Villengrundstück mit Altbestand in der Gemeinde Pöcking, Landkreis Starnberg. Die Mikrolage "Hochfeld" befindet sich nahe der Gemeindegrenze zu Feldafing. Für das Grundstück liegt ein Bebauungsplan aus 2013 vor. Dieser liegt als Anlage bei. Der Bodenrichtwert beträgt 1500 €/W. (Stand 01.01.2022 , Zone 900, Gde. Pöcking) Es bietet sich eine Villenbebauung oder ein großzügiges Doppelhaus an. Der sich zum Nachbarn befindliche alte Baumbestand (nahe Grundstücksgrenze) ist für das Baufenster unkritisch und verschattet das Grundstück nicht. Der Altbestand ist noch bewohnt und wird nach Absprache frei. Daher bitten wir Sie um strikte Einhaltung von Diskretion und Respekt gegenüber der Bewohnerin, sofern Sie vorab selbst eine Lageeinschätzung vornehmen möchten. Für Besichtigungen bzw. Betreten des Grundstücks ist zwingend eine Terminvereinbarung notwendig. Die Abbrucharbeiten für den heutigen Baukörper werden vom Verkäufer übernommen. Der Altbestand ist nicht erhaltungswürdig.

Property ID: 24036008 - 82343 Pöcking

All about the location

Pöcking, eine Gemeinde am Ufer des Starnberger Sees, bietet eine einzigartige Verbindung aus Naturidylle See- und Stadtnähe. Die Gemeinde zählt zum direkten Einzugsbereich der Kreisstadt Starnberg und der Landeshauptstadt München. Die Verkehrsanbindung über die Autobahn A95 bei Starnberg und den S-Bahnhof Possenhofen bzw. Feldafing ermöglicht eine schnelle Anbindung an Starnberg und München. Eine erstklassige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Betreuungseinrichtungen macht Pöcking zu einem sehr attraktiven Wohnort für Familien und Naturliebhaber. Neben dem S-Bahnnetz München ist Pöcking an 2 Buslinien angebunden (Linie 964 und 982 Possenhofen - Starnberg Zentrum und Possenhofen - Maisach - Starnberg Nord) Die südlich von Starnberg gelegenen See-Gemeinden zeichnet, neben einer geschichtsträchtigen Vergangenheit (z.B. Schloss Possenhofen), ein sehr hoher Natur-, Sport- und Freizeitwert aus. Eine sehr gute Beschreibung der Gemeinde Pöcking finden Sie auf www.wikipedia.de

Property ID: 24036008 - 82343 Pöcking

Other information

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 ein 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.

Property ID: 24036008 - 82343 Pöcking

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Munich
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com