

Großweil

# Gute Infrastruktur, ideale Größe: sonniges Grundstück für ein Einfamilienhaus

Objektnummer: 23083005



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

KAUFPREIS: 490.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23083005 - 82439 Großweil

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23083005 - 82439 Großweil

## Auf einen Blick

Objektnummer	23083005	Kaufpreis	490.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23083005 - 82439 Großweil

## Die Immobilie





Objektnummer: 23083005 - 82439 Großweil

## Die Immobilie



Objektnummer: 23083005 - 82439 Großweil

## Die Immobilie





Objektnummer: 23083005 - 82439 Großweil

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**BELLEVUE**

Best Property  
Agents

2023

Objektnummer: 23083005 - 82439 Großweil

## Ein erster Eindruck

Das klassische Einfamilienhaus in oberbayerischer Idylle, mit guter Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung nach München - Auf dem großzügigen und sonnigen Grundstück in dem gewachsenen Wohngebiet von Großweil, lässt sich dieser Traum für die Familie verwirklichen. Auf dem Grundstück kann ein klassisches Einfamilienhaus mit einer GRZ von 0,2 erstellt werden. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Information zur Verfügung!



Objektnummer: 23083005 - 82439 Großweil

## Alles zum Standort

Der malerische Ort Großweil liegt an Loisach, zwischen Murnau am Staffelsee und Kochel, inmitten einer Bilderbuch-Landschaft mit kleinen Seen, blühenden Mooren und satten Wiesen. Die beliebten Hausberge, der Heimgarten (1790m) und der Herzogstand (1731m) sind unweit entfernt. Ein Stück Kultur und Geschichte zeigt das Freilichtmuseum an der Glentleiten seinen Besuchern. Die Gemeinde profitiert von einer guten Infrastruktur: alle Anforderungen des täglichen Lebens sind abgedeckt, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Grundschule sind vor Ort. Der Freizeitwert ist super: reich an Wander- und Fahrradwegen, idyllischen Badeseen bis hin zu dem Sportflugplatz im benachbarten Ohlstadt, hier findet jeder seine Passion. Noch mehr Abwechslung bieten die umliegenden Ortschaften in angenehmer Entfernung: Kochel am See 6 km, Ohlstadt 8km, Murnau am Staffelsee 15 km, Garmisch-Partenkirchen, 30 km. Als nordöstlichste Gemeinde im Landkreis Garmisch-Partenkirchen, hat Großweil eine besonders gute Anbindung nach München. Von der nahegelegenen Autobahnauffahrt ist das Zentrum der Landeshauptstadt gerade 65km entfernt. Großweil ist ein perfekter Ort, um den Stress der Großstadt zu entfliehen, um mit der Familie in schöner Natur zu leben und, aufgrund der guten verkehrstechnischen Anbindung, dennoch flexibel zu bleiben.

Objektnummer: 23083005 - 82439 Großweil

## Sonstige Angaben

**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: 23083005 - 82439 Großweil

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Lohmiller

---

Sonnenbergstraße 3 Garmisch-Partenkirchen  
E-Mail: [garmisch-partenkirchen@von-poll.com](mailto:garmisch-partenkirchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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