

Gmund am Tegernsee

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

Property ID: 24046008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

PURCHASE PRICE: 665.000 EUR • LAND AREA: 540 m<sup>2</sup>

Property ID: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

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

Property ID: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

## At a glance

Property ID	24046008	Purchase Price	665.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

## The property



Property ID: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

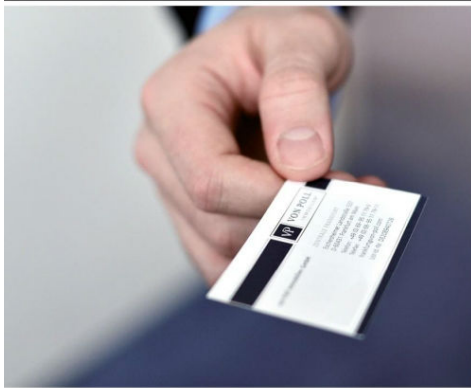
## The property



Property ID: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

## The property

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®)

Property ID: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

## A first impression

Grundstück ohne Altbestand zur Bebauung mit Haus Wir bieten ein attraktives Grundstück zur Bebauung an, ideal für ein Haus mit einer Grundfläche von ca. 125-130 m<sup>2</sup>. Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,24, was eine Bebauung mit bis zu zwei Wohneinheiten grundsätzlich ermöglicht. Dieses Grundstück bietet Ihnen die Flexibilität, Ihren Traum vom Eigenheim in einer idyllischen Umgebung zu verwirklichen. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen! 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. 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.

Property ID: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

## All about the location

Gmund am Tegernsee ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Miesbach. Der Ortsteil Moosrain liegt idyllisch im Tegernseer Tal, umgeben von malerischen Landschaften. Bekannt für seine ruhige, ländliche Atmosphäre, bietet Moosrain direkten Zugang zu den Wander- und Radwegen rund um den Tegernsee. Das Dorf ist ein idealer Ausgangspunkt für Naturliebhaber und Erholungssuchende, die die Schönheit der bayrischen Alpen genießen möchten. 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. Im Winter nutzen groß und klein die quasi vor der Haustüre gelegenen Skipisten und diverse Langlauf - Loipen.



Property ID: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

## 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 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.

Property ID: 24046008 - 83703 Gmund am Tegernsee

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)