

München – Harlaching

# SECRET SALE - Klassisches Harlaching mit großem Grundstück

Property ID: 23251014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PURCHASE PRICE: 4.500.000 EUR • LAND AREA: 975 m<sup>2</sup>

Property ID: 23251014 - 81545 München – Harlaching

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

Property ID: 23251014 - 81545 München – Harlaching

## At a glance

Property ID	23251014	Purchase Price	4.500.000 EUR
Year of construction	1935	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 23251014 - 81545 München – Harlaching

# Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 23251014 - 81545 München – Harlaching

## The property



Property ID: 23251014 - 81545 München – Harlaching

## A first impression

Ein äusserst beeindruckendes Angebot im Secret Sale Das angebotene Grundstück befindet sich in unwiederbringbarer Lage im schönen Harlaching. Es verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 975 m<sup>2</sup> und ist bebaut mit einem nicht erhaltenswerten Gebäude. Das Grundstück ist entsprechend dem Altbestand bereits erschlossen, eine Prüfung des Baurechts wurde nicht durchgeführt. Weitere Informationen zur Lage und Beschaffenheit geben wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch. Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen ohne vollständig ausgefülltes Kontaktformular nicht berücksichtigen können.

Property ID: 23251014 - 81545 München – Harlaching

## All about the location

Harlaching zählt zu den begehrtesten und exklusivsten Wohngegenden in München. Der Stadtteil grenzt im Westen an die weitläufigen Auen des rechten Isarufers. Im Süden geht die Stadtgrenze fließend über nach Grünwald und im Südosten schließt sich mit dem Perlacher Forst das größte Waldgebiet Münchens an. Neben diversen Restaurants und Biergärten sind umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Banken sowie das Klinikum Harlaching zu finden, zudem alle wichtigen Bildungseinrichtungen - von Kindergärten und -krippen über eine Grundschule bis hin zu zwei Gymnasien. Die Verkehrsanbindung an das Autobahnnetz ist über die nur wenige Fahrminuten entfernte A8 Richtung Salzburg vorhanden. Das Stadtzentrum von München ist sowohl mit dem PKW als auch mit der Tram und U-Bahn (U 1) in ca. 20 Minuten gut zu erreichen.

Property ID: 23251014 - 81545 München – Harlaching

## 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: 23251014 - 81545 München – Harlaching

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Zeller

---

Bleibtreustraße 14 Munich - Solln/Grünwald

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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