

Großweil

Schönes Wohnen: Grundstück bebaubar mit 1-2 Einfamilienhäusern

???????? ??: 23083003



www.von-poll.com

?????? ??: 1.000 m²

???????? ??????????: 23083003 - 82439 Großweil

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23083003 - 82439 Großweil

?? ??? ??????

???????? ??????????	23083003	????? ???????	????????? ???????????????
		?????? ?????????????????	??????????
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

???????? ??????????: 23083003 - 82439 Großweil

?? ?????????



????????? ??????????: 23083003 - 82439 Großweil

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 23083003 - 82439 Großweil

?? ?????????



???????? ?????: 23083003 - 82439 Großweil

?? ????????



**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



????????? ??????????: 23083003 - 82439 Großweil

?? ??????????



???????? ??????????: 23083003 - 82439 Großweil

??? ?????? ???????????

Inmitten der malerischen Landschaft Oberbayerns, im idyllischen Ort Großweil, bietet sich eine fantastische Gelegenheit für den Bau von bis zu zwei Einfamilienhäusern. Das Grundstück liegt in einem gewachsenen Wohngebiet, umgeben von Natur und gleichzeitig hervorragend angebunden – ideal für Familien oder Ruhesuchende, die die Balance zwischen ländlichem Leben und urbaner Infrastruktur schätzen. Großweil befindet sich nur rund 70 Kilometer von München entfernt und ist sowohl über die Autobahn als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Das großzügige, sonnige Grundstück ermöglicht es, Ihren Wohnraum flexibel zu gestalten: es ist bereits real geteilt, sodass die beiden Flurnummern unabhängig voneinander sind. Dadurch ergibt sich zusätzlicher Spielraum für zukünftige Planungen oder eine flexible Nutzung. Gemäß einem Bauvorbescheid ist die Bebauung mit bis zu zwei Einfamilienhäusern zulässig. Dabei beträgt die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,2, was Ihnen vielfältige architektonische Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Dieses Grundstück bietet die Möglichkeit, in einer der begehrtesten Regionen Bayerns zu bauen und gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur und Nähe zu München zu profitieren. Ob als großzügiges Anwesen oder als Projekt mit zwei Einfamilienhäusern – hier lassen sich individuelle Wohnträume verwirklichen.

???????? ??????????: 23083003 - 82439 Großweil

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 23083003 - 82439 Großweil

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 23083003 - 82439 Großweil

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Stefan Lohmiller

Sonnenbergstraße 3 Garmisch-Partenkirchen
E-Mail: garmisch-partenkirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com