Seefeld – Hechendorf

Bergpanorama, See- und Schlossblick! Hier möchte man leben! Bauen Sie Ihr Traumhaus!

Objektnummer: 25032002-2

KAUFPREIS: 1.595.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 2.204 m²

Objektnummer: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

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

Objektnummer: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25032002-2
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.595.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Ein erster Eindruck

Genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf den See, das majestätische Bergpanorama und ein historisches Schloss – eine Kulisse, die jeden Tag zu etwas Besonderem macht. Dieses außergewöhnliche, über 2.000 m² große Grundstück begeistert mit seiner sonnigen, parkähnlichen Anlage in malerischer Hanglage und fügt sich perfekt in die ruhige Umgebung ein. Auf der einen Seite wird es von einem öffentlichen Fußweg und auf der anderen von einer verkehrsberuhigten Stichstraße begrenzt – ein ideales Zusammenspiel aus Privatsphäre und guter Erreichbarkeit.

Auf dem Grundstück steht ein charmantes Bestandsgebäude, dessen Baujahr zwar unbekannt ist, jedoch vermutlich auf die Mitte der 1920er-Jahre zurückgeht. Mit seinen liebevollen Details und dem nostalgischen Flair versprüht es einen ganz besonderen Charme. Ein späterer Anbau wurde Ende der 1950er-Jahre ergänzt. Leider ist es im aktuellen Zustand nicht bewohnbar, bietet jedoch kreative Möglichkeiten für eine Neugestaltung oder einen individuellen Neubau.

Dieses einzigartige Grundstück ist eine seltene Gelegenheit für alle, die eine exklusive Lage mit traumhaften Ausblicken und viel Potenzial für die Zukunft suchen. Lassen Sie sich von diesem besonderen Ort verzaubern!

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben senden wir Ihnen gern auf Anfrage unser ausführliches Exposé.

++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können. ++

Objektnummer: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Alles zum Standort

Hechendorf am Pilsensee ist ein Ortsteil der Gemeinde Seefeld im oberbayerischen Landkreis Starnberg. Gelegen am nördlichen Ufer des Pilsensees, vereint dieser Standort naturnahe Erholung mit der Nähe zur Landeshauptstadt München – eine perfekte Kombination für höchste Lebensqualität.

Das Fünf-Seen-Gebiet zählt zu den begehrtesten Wohnlagen rund um München. Neben der einzigartigen Naturkulisse und dem besonderen Flair der Seenlandschaft prägt auch die Nähe zu den Alpen den besonderen Charme dieser Region.

Trotz der Lage an einer verkehrsberuhigten Stichstraße ist die Anbindung an München und darüber hinaus hervorragend. Die nur wenige Gehminuten entfernte S-Bahn-Station bietet mit der Linie S8 eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt (ca. 35 Minuten) sowie zum Flughafen (ca. 80 min). Zusätzlich ermöglichen die Autobahn München-Lindau und der Autobahnring-West eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Autobahnen (Flughafen ca. 68 km).

Familien profitieren von der ausgezeichneten Bildungsinfrastruktur: In der näheren Umgebung befinden sich drei Gymnasien, eine Realschule sowie die renommierte Munich International School in Starnberg – alle bequem mit der S-Bahn erreichbar. Seit 2025 kommen Ihre Kinder innerhalb kürzester Zeit zum neu eröffneten Gymnasium in Herrsching.

Die Region bietet ein außergewöhnlich breites Freizeitangebot. Ob Wandern, Radfahren, Golfen oder Reiten – hier finden Naturliebhaber und Sportbegeisterte ideale Bedingungen. Vor allem Wassersportler kommen voll auf ihre Kosten: Das Strandbad Pilsensee liegt nur 600 Meter entfernt, und die zahlreichen Segelmöglichkeiten auf den umliegenden Seen sind ein echtes Highlight. Auch Wintersportler genießen die Vorzüge der Lage: Die Skigebiete der Alpen sind in etwa einer Stunde erreichbar.

Objektnummer: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

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: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg
Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0
E-Mail: starnberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com