

Seefeld – Hechendorf

Mountain panorama, lake and castle views! This is  
the place to live! Build your dream home!

*Property ID: 25032002-2*



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

PURCHASE PRICE: 1.595.000 EUR • LAND AREA: 2.204 m<sup>2</sup>

Property ID: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

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

**Property ID: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## At a glance

|                 |            |                |   |
|-----------------|------------|----------------|---|
| Property ID     | 25032002-2 | Purchase Price | 1.595.000 EUR   |
| Type of parking | 2 x Garage | Commission     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

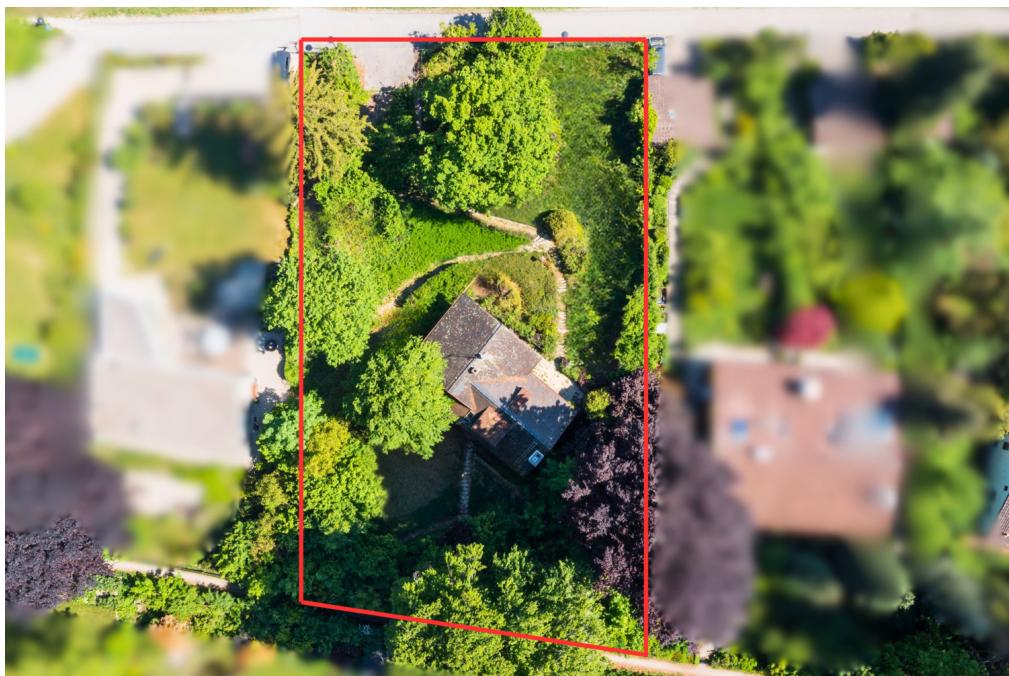
Property ID: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## The property



Property ID: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## The property



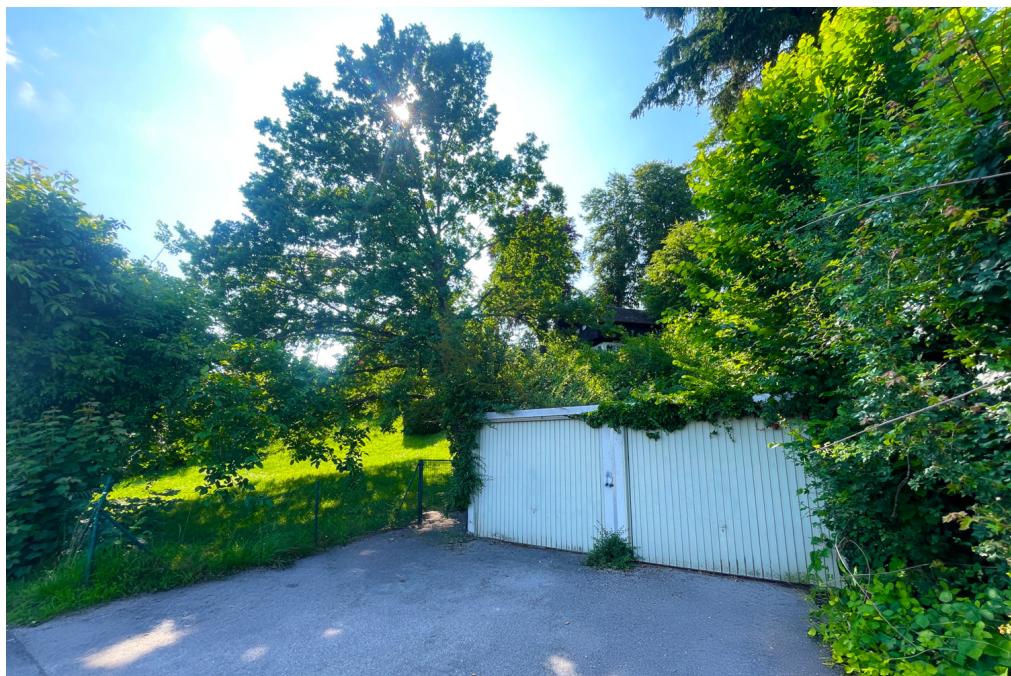
Property ID: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## The property



Property ID: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## The property



**Property ID: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## A first impression

Enjoy breathtaking views of the lake, the majestic mountain panorama, and a historic castle – a backdrop that makes every day special. This exceptional property, spanning over 2,000 m<sup>2</sup>, boasts a sunny, park-like setting on a picturesque hillside and blends seamlessly into the tranquil surroundings. Bounded on one side by a public footpath and on the other by a quiet cul-de-sac, it offers an ideal balance of privacy and accessibility. The property features a charming existing building, whose exact construction date is unknown but likely dates back to the mid-1920s. With its lovingly crafted details and nostalgic flair, it exudes a unique charm. A later extension was added in the late 1950s. Unfortunately, it is currently uninhabitable, but offers creative possibilities for renovation or a custom new build. This unique property is a rare opportunity for those seeking an exclusive location with stunning views and significant future potential. Let yourself be enchanted by this special place! If we have piqued your interest, we would be happy to send you our detailed brochure upon request. ++ Please understand that we can only process inquiries with complete contact information. ++

**Property ID: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## All about the location

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.

**Property ID: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## 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: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Vivianne Pucer

---

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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