

Gmund am Tegernsee – Gmund

Baugrundstück in ruhiger Wohnlage

Property ID: 23046001G

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

• PURCHASE PRICE 1.490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m² • ROOMS: 7

Property ID: 23046001G - 83703 Gmund am Tegernsee – Gmund

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

Property ID: 23046001G - 83703 Gmund am Tegernsee – Gmund

At a glance

Property ID	23046001G	Purchase Price	1.490.000 EUR
Living Space	ca. 210 m ²	Object type	
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	7	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	1981		

Property ID: 23046001G - 83703 Gmund am Tegernsee – Gmund

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil

Property ID: 23046001G - 83703 Gmund am Tegernsee – Gmund

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com

Property ID: 23046001G - 83703 Gmund am Tegernsee – Gmund

A first impression

Dieses Grundstück liegt in einer von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Umgebung. Der vorhandene Altbestand stammt aus dem Jahre 1980, ein Anbau wurde im Jahre 2001 erstellt. Der Grundriss des Hauses und die ökologische Gegebenheiten entsprechen im Wesentlichen nicht mehr heutigen Maßstäben. Die Bausubstanz des 42 Jahre alten Hauses ist aber solide und kann durchaus im Rahmen einer Generalsanierung modernisiert und heutigen Vorstellungen beim Grundriss angepasst werden. Die einfache Bauausführung und die Ausstattung sind eine geeignete Basis für einen Ausbau mit großzügigem Grundriss und moderner Gestaltung und Ausstattung. Die bisher gegebene Wohnfläche beläuft sich auf ca. 235 m². Eine Doppelgarage mit genügend Platz für Fahrrad und Auto und eine 25 m² große Hobby-Werkstatt ergänzen die Nutzflächen. Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne die Grundrisse der vorhandenen Bauten auf dem Grundstück. Der Zuschnitt des Grundstücks ist gegebenenfalls entsprechend der umliegenden Bebauung, geeignet für den Bau eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses. Das Grundstück ist vollständig erschlossen. Für die Bebaubarkeit und weitere Nutzung gilt die Orts- und Gestaltungssatzung der Gemeinde Gmund am Tegernsee.

Property ID: 23046001G - 83703 Gmund am Tegernsee – Gmund

All about the location

Der Ortsteil Gmund - Moosrain liegt besonders verkehrsgünstig im Tegernseer Tal. 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 wohl fühlen. Zur nur 12 km entfernt liegenden Autobahnauffahrt nach München sind es nur wenige Fahrminuten. Von Gmund Moosrain nach München, beispielsweise in die Rosenheimerstrasse, fährt man mit dem Auto bequem in nicht ganz 30 Minuten. Besonders familienfreundlich sind die Bus - und Bahnverbindungen auch für den Nachwuchs: Der unweit gelegene Kindergarten ist für Eltern und Kind schnell erreichbar. Für die größeren Kinder liegen Grundschule und das Gymnasium in Tegernsee in nur wenigen Minuten mit Bus oder Bahn recht nahe. Der hohe Freizeitwert von Gmund am Tegernsee ist hinreichend bekannt. Im Winter nutzen groß und klein die quasi vor der Haustüre gelegenen Skipisten und Loipen. Nur wenige Fahrminuten entfernt liegt der nächstgelegene Badeplatz am Tegernsee.

Property ID: 23046001G - 83703 Gmund am Tegernsee – Gmund

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. **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. **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: 23046001G - 83703 Gmund am Tegernsee – Gmund

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin von Holdt

Südliche Hauptstraße 23 Tegernsee
E-Mail: tegernsee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com