

RESERVIERT VILLA AM TEGERNSEE MIT EINMALIGEM SEE - UND BERGBLICK

83684 Tegernsee - Deutschland



Purchase price: 9.800.000 EUR

Land area: 3.800 m²

Commission: Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Living space: ca. 750 m²

Rooms: 18

House: Villa

Bedrooms: 6

Occupancy as of: according to the arrangement

Bathrooms: 7

Garden / shared use: Yes

Built-in kitchen: Yes

Guest WC: Yes

Property number: 19046003SeSa

Condition of the property: Modernised

Year of construction: 1866

Construction method : solid

Power source : gas

Roof type : gabled roof

Type of heating: central heating,

Energy Certificate : ELIO_DB_KEIN

Furnishings: Garden, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Type of parking: car port

8 x outdoor parking space

garage



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

BUILDING DESCRIPTION

Diese repräsentative Villa steht auf einem großzügigen Parkgrundstück mit zusätzlichem Baurecht in Bestlage am Tegernsee.

Zuschnitt und Variabilität der vorhandenen Wohn - und Nutzflächen lassen auch eine teilgewerbliche Nutzung zu.

Es liegt auch im Interesse seiner künftigen Bewohner, wenn wir dieses Anwesen sehr diskret anbieten. Nähere Informationen übermitteln wir aber gerne nach Ihrer Anfrage per E-Mail.

Dieses, als Mehrgenerationenhaus ideal geeignete Anwesen, mit separat zugänglicher Personalwohnung, kann auch teilweise gewerblich genutzt werden.

Der Standort ist als Firmensitz mit Renomee bestens geeignet und wird durch einen vergleichsweise günstigen Gewerbesteuersatz begünstigt.

Für Oldtimersammler wäre eine entsprechend großzügige Unterbringung in einer zusätzlich zu errichtenden Tiefgarage realisierbar.

Der reizvoll angelegte parkähnliche Garten könnte gegebenenfalls für eine zusätzliche Bebauung, z.B. mit einem Einfamilienhaus und / oder einer Schwimmhalle genutzt werden.

LOCATIONS

In bester Lage an einem der gefragtesten Standorte Europas liegt dieses historische Anwesen.

Lebensqualität auf höchstem Niveau und Raum für Kreativität und Schaffensfreude.

Viele Bewohner nutzen die Umgebung und die Nähe zur Landeshauptstadt München auch als Standort für ihr Unternehmen, begünstigt wird dies durch einen relativ günstigen Gewerbesteuerhebesatz.

Die traumhaft schöne Umgebung des bayerischen Voralpenlandes bietet einen der beliebtesten Lebensräume in Deutschland und Europa. Statistisch wird der Standort als einer mit den meisten Sonnentagen in Deutschland erfasst, bzw. erwähnt.

Neben dem breiten Angebot für Sommer - und Wintersportarten wird kulturelles Leben und kulinarischer Hochgenuss in Sternequalität in Vielfalt und Qualität angeboten.

Eine ideale Infrastruktur, die, neben kurzen Wegen mit Auto und Bahn oder Bus auch nach München, für Familien mit Kindern bestens geeignet ist. Das für seine ausserordentlich hohe Erfolgsquote bei Abiturabschlüssen bekannte Gymnasium ist in wenigen Gehminuten zu Fuss erreichbar. Eine anerkannte internationale Schule ist ebenfalls verfügbar.

Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn, sowie Schulen sind für Eltern und Kinder zeitnah und fußläufig

erreichbar.

OTHER INFORMATION

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. _x000D_

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss _x000D_

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. _x000D_
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. _x000D_

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. _x000D_
x000D

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: _x000D_

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.

CONTACT PARTNER

VON POLL IMMOBILIEN

Shop Tegernsee

Südliche Hauptstraße 23

83700 Rottach-Egern

Telefon: +49 (0)8022 - 70 411 0

Fax: +49 (0)8022 - 70 411 11

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH