

Seefeld – Hechendorf

¡Panorama de montaña, vistas al lago y al castillo!  
¡Este es el lugar ideal para vivir! ¡Construye la casa  
de tus sueños!

Número de propiedad: 25032002-2



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

PRECIO DE COMPRA: 1.595.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.204 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## De un vistazo

|                      |            |                  |                                                                           |
|----------------------|------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25032002-2 | Precio de compra | 1.595.000 EUR                                                             |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                      |            | Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## Una primera impresión

Disfrute de las impresionantes vistas del lago, el majestuoso panorama montañoso y un castillo histórico: un telón de fondo que hace que cada día sea especial. Esta excepcional propiedad, de más de 2000 m², presume de un soleado entorno natural en una pintoresca ladera y se integra a la perfección con la tranquilidad del entorno. Delimitada por un sendero público a un lado y por un tranquilo callejón sin salida al otro, ofrece un equilibrio ideal entre privacidad y accesibilidad. La propiedad cuenta con un encantador edificio existente, cuya fecha exacta de construcción se desconoce, pero probablemente data de mediados de la década de 1920. Con sus detalles cuidadosamente elaborados y su toque nostálgico, irradia un encanto único. Se le añadió una ampliación posterior a finales de la década de 1950. Lamentablemente, actualmente está inhabitable, pero ofrece posibilidades creativas para una renovación o una nueva construcción a medida. Esta propiedad única es una oportunidad única para quienes buscan una ubicación exclusiva con impresionantes vistas y un gran potencial de futuro. ¡Déjese encantar por este lugar especial! Si hemos despertado su interés, estaremos encantados de enviarle nuestro folleto detallado si lo solicita. ++ Tenga en cuenta que solo podemos procesar consultas con información de contacto completa. ++

Número de propiedad: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## Otros datos

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Vivianne Pucer

---

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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