

Seefeld – Hechendorf

Vue panoramique sur les montagnes, le lac et le  
château ! C'est l'endroit idéal pour vivre !  
Construisez la maison de vos rêves !

CODE DU BIEN: 25032002-2



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

PRIX D'ACHAT: 1.595.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.204 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25032002-2	Prix d'achat	1.595.000 EUR
Place de stationnement	2 x Garage	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

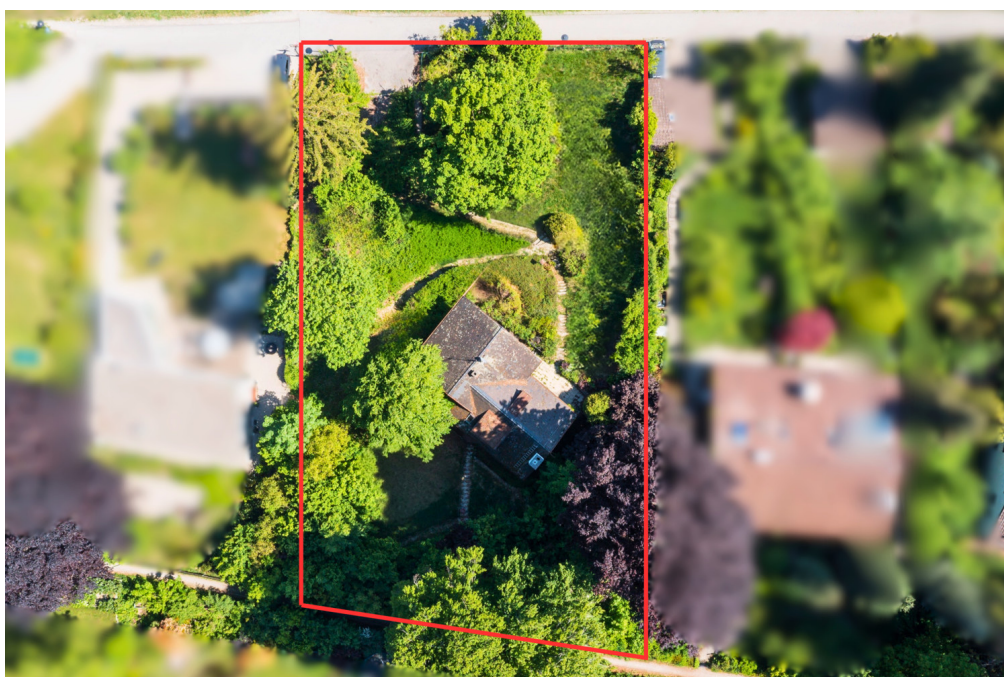
## La propriété





CODE DU BIEN: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## Une première impression

Profitez de vues imprenables sur le lac, le majestueux panorama montagneux et un château historique – un cadre qui rend chaque jour exceptionnel. Cette propriété d'exception, d'une superficie de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, bénéficie d'un emplacement ensoleillé et arboré à flanc de colline, s'intégrant harmonieusement à son environnement paisible. Bordée d'un côté par un sentier public et de l'autre par une impasse tranquille, elle offre un équilibre idéal entre intimité et accessibilité. La propriété comprend un charmant bâtiment existant, dont la date de construction exacte est inconnue, mais qui remonte probablement au milieu des années 1920. Avec ses détails soignés et son charme nostalgique, il dégage un charme unique. Une extension a été ajoutée à la fin des années 1950. Malheureusement, elle est actuellement inhabitable, mais offre des possibilités créatives de rénovation ou de construction neuve sur mesure. Cette propriété unique représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent un emplacement exclusif avec des vues imprenables et un potentiel de développement important. Laissez-vous charmer par ce lieu exceptionnel ! Si nous avons éveillé votre curiosité, nous serons heureux de vous envoyer notre brochure détaillée sur simple demande. ++ Veuillez noter que nous ne pouvons traiter que les demandes comportant des coordonnées complètes.

++



**CODE DU BIEN: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Vivianne Pucer

---

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

**Tel.:** +49 8151 - 99 85 16 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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