

Berg

Weitblick über den See – Baugrundstück in privilegierter Lage mit bewilligtem Neubauprojekt

????????? ??????????: 25032014



???? ??????: 7.950.000 EUR • ?????? ????: 5.053 m²

??????? ?????????: 25032014 - 82335 Berg

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 25032014 - 82335 Berg

?? ??? ??????

??????? ??????????	25032014	????? ???????	7.950.000 EUR
		?????	?????????
		????????????????	
		???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

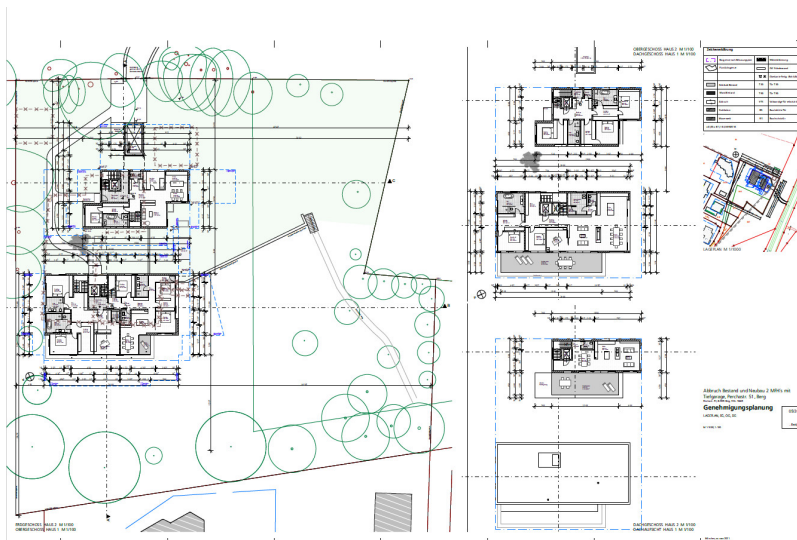
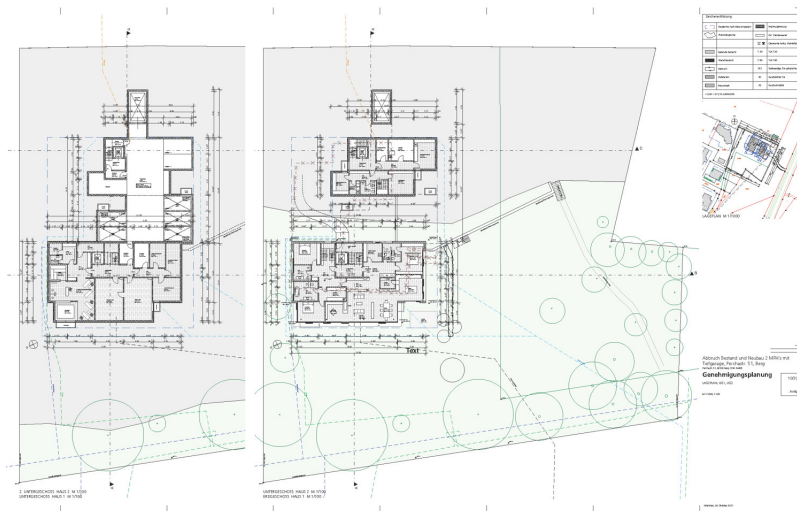
???????? ?????????: 25032014 - 82335 Berg

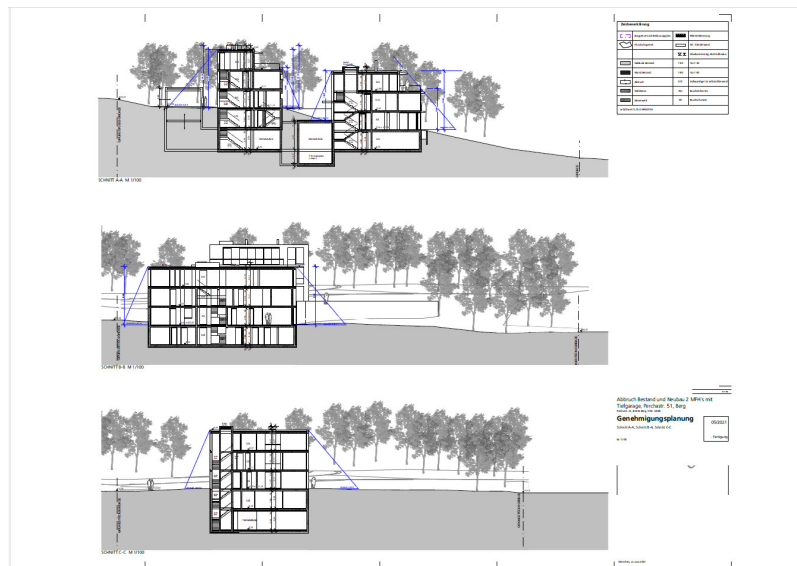
?? ????????



??????? ?????????: 25032014 - 82335 Berg

???????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

???????? ?????????: 25032014 - 82335 Berg

??? ?????? ???????????

Vielfältige Möglichkeiten in bester Lage – Grundstück mit genehmigter Planung und Seeblick in Berg am Starnberger See

In attraktiver Höhenlage am Ostufer des Starnberger Sees liegt dieses über 5.000?m² große Grundstück – ein seltenes Angebot mit großem Potenzial. Ob für Eigennutzer mit individuellen Wohnideen oder für Projektentwickler auf der Suche nach einer genehmigungsfähigen Basis: Diese Liegenschaft bietet außergewöhnliche Freiräume für zeitgemäße Architektur in einer der begehrtesten Wohnlagen des Fünfseenlands.

Aktuell liegt eine durchdachte Projektplanung für zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage vor. Die Entwürfe wurden bereits durch die Gemeinde befürwortet und dienen als solide Grundlage für eine zeitnahe Realisierung. Geplant sind insgesamt sechs großzügige Wohneinheiten mit ca. 890?m² Wohnfläche, ergänzt durch ca. 570?m² Nutzfläche – darunter Technik- und Abstellräume sowie eine Tiefgarage mit zehn PKW-Stellplätzen.

Die Gebäude sind harmonisch in die Hanglage mit Südwest-Ausrichtung eingebettet. Barrierefreie Erschließung, großzügige Fensterflächen, private Terrassen, Balkone und Gärten sorgen für Licht, Komfort und Privatsphäre. Die moderne Architektur mit klaren Linien, flachen Dächern und zeitloser Fassadengestaltung passt sich behutsam in das Umfeld ein. Eine zum Grundstück gehörende Boje ermöglicht zudem das Ankern eines Bootes direkt vor der Haustür – eine echte Besonderheit in dieser Lage.

Neben der bestehenden Planung steht das Grundstück auch für ganz eigene Ideen offen. Die Lage, Topografie und Größe lassen unterschiedlichste Wohnkonzepte zu – von einer Villa mit Gästehaus bis hin zu einem individuell gestalteten Ensemble. Im Rahmen der geltenden Bebauungsmöglichkeiten sind vielfältige Varianten denkbar, jeweils vorbehaltlich einer baurechtlichen Prüfung.

Das Grundstück richtet sich damit sowohl an visionäre Eigennutzer als auch an Bauträger, die ein hochwertiges Projekt mit nachhaltigem Wohnwert in attraktiver Lage verwirklichen möchten. Durchdachte Planung, naturnahe Umgebung und die Nähe zum See machen diese Liegenschaft zu einer hervorragenden Investition in Lebensqualität. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Altbestand, dessen aktueller Zustand für Wohnzwecke derzeit ungeeignet ist.

??????? ?????????: 25032014 - 82335 Berg

??? ??? ??? ???????????

Kempfenhausen – ein Ortsteil der Gemeinde Berg – zählt zu den exklusivsten und zugleich charmantesten Wohnlagen am Ostufer des Starnberger Sees. Die Lage verbindet Ruhe, Natur und eine beeindruckende Aussicht mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit.

Das hier angebotene Grundstück liegt in einer privilegierten Höhenlage mit sonniger Südwest-Ausrichtung und herrlichem Weitblick über die Starnberger Bucht. Nur wenige Minuten trennen die Liegenschaft vom Ufer des Sees – eine Seltenheit in dieser Form. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Villen, großen Grundstücken und altem Baumbestand – ein gewachsenes, ruhiges Wohnumfeld mit besonderem Charakter.

Das Zentrum von Starnberg ist lediglich etwa 4,5 Kilometer entfernt und bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Schulen, Kindergärten, internationale Bildungsangebote wie die Munich International School, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants liegen im nahen Umfeld.

Auch die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Über die B2 und die A95 ist die Münchner Innenstadt in rund 30 bis 35 Minuten erreichbar – ebenso wie der Anschluss an das überregionale Autobahnnetz Richtung Flughafen, Alpen oder Allgäu. Der nächstgelegene Autobahnanschluss (A952) befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt und sorgt für eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

Die Freizeitmöglichkeiten in der Region sind nahezu unbegrenzt: Segeln, Schwimmen, Wandern oder Radfahren – rund um den See findet sich für jede Jahreszeit die passende Aktivität. Die Nähe zur Natur und der Blick aufs Wasser machen Kempfenhausen zu einem idealen Ort für alle, die Entschleunigung und Lebensqualität suchen.

Das Grundstück ist bereits für ein hochwertiges Neubauprojekt mit zwei modernen Mehrfamilienhäusern samt Tiefgarage vorgeplant – eine genehmigungsfähige Basis liegt vor. Alternativ bietet die Liegenschaft auch Raum für individuelle Konzepte – von der Einzelvilla bis zum architektonisch anspruchsvollen Ensemble.

Ein besonderer Vorzug: Eine zum Grundstück gehörende Boje erlaubt das Ankern eines Boots direkt vor der Haustür – ein echtes Plus für Wassersportfreunde.

???????? ??????????: 25032014 - 82335 Berg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: starnberg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com