

Seefeld – Hechendorf

## Hegyi panoráma, tóra és várra nézo kilátás! Ez a hely, ahol élhetsz! Építsd meg álmaid otthonát!

VP azonosító: 25032002-2



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

VÉTELÁR: 1.595.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.204 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## Áttekintés

VP azonosító	25032002-2	Vételár	1.595.000 EUR
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

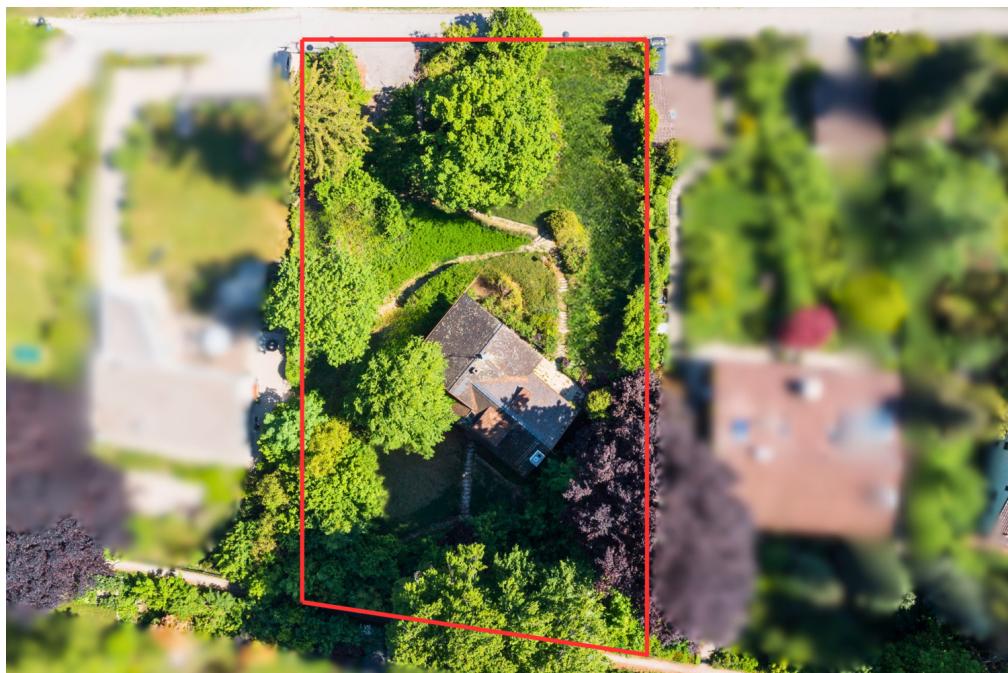
VP azonosító: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## Az ingatlan



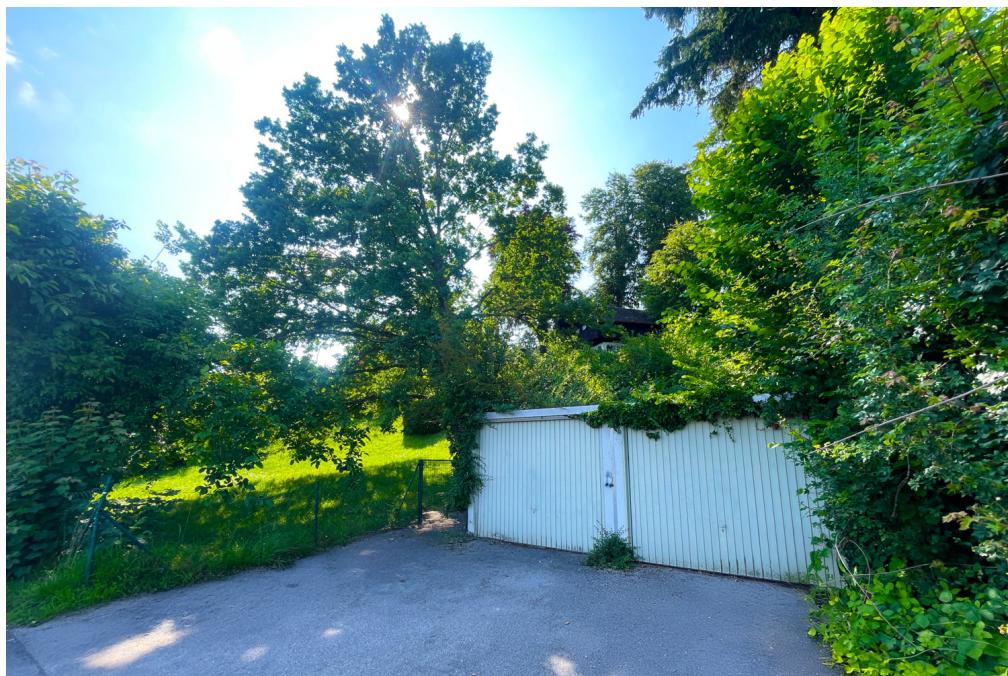
VP azonosító: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## Az elso benyomás

Élvezze a tóra, a fenséges hegyi panorámára és egy történelmi várra nyíló lélegzetelállító kilátást – egy olyan háttérét, amely minden napot különlegessé tesz. Ez a kivételes, több mint 2000 m<sup>2</sup>-es ingatlan napsütötte, parkosított környezetben, egy festői domboldalon fekszik, és zökkenomentesen illeszkedik a nyugodt környezetbe. Az egyik oldalról egy nyilvános gyalogút, a másikról egy csendes zsákutca határolja, így ideális egyensúlyt kínál a magánélet és a megközelíthetőség között. Az ingatlan egy bájos meglévo épületben található, amelynek pontos építési dátuma ismeretlen, de valószínűleg az 1920-as évek közepére nyúlik vissza. Szeretettel kidolgozott részleteivel és nosztalgikus hangulatával egyedi bájt áraszt. Késobb, az 1950-es évek végén bovitették. Sajnos jelenleg lakhatatlan, de kreatív lehetőségeket kínál felújításra vagy egyedi új építésre. Ez az egyedülálló ingatlan ritka lehetőség azok számára, akik exkluzív helyszínt keresnek lenyugöző kilátással és jelentős jövöbeli potenciállal. Engedje, hogy elvarázsolja ez a különleges hely! Ha felkeltettük érdeklodését, kérésre örömmel elküldjük Önnek részletes brosúránkat. ++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak teljes elérhetőségi adatokkal rendelkezo megkereséseket tudunk feldolgozni. ++

**VP azonosító: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## Minden a helyszínrol

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 Vorteile der Lage: Die Skigebiete der Alpen sind in etwa einer Stunde erreichbar.

**VP azonosító: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Vivianne Pucer

---

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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