

Seefeld – Hechendorf

**Panorama montano, vista sul lago e sul castello!  
Questo è il posto giusto per vivere! Costruisci la  
casa dei tuoi sogni!**

*Codice oggetto: 25032002-2*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.595.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.204 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25032002-2	Prezzo d'acquisto	1.595.000 EUR
Garage/Posto auto	2 x Garage	Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

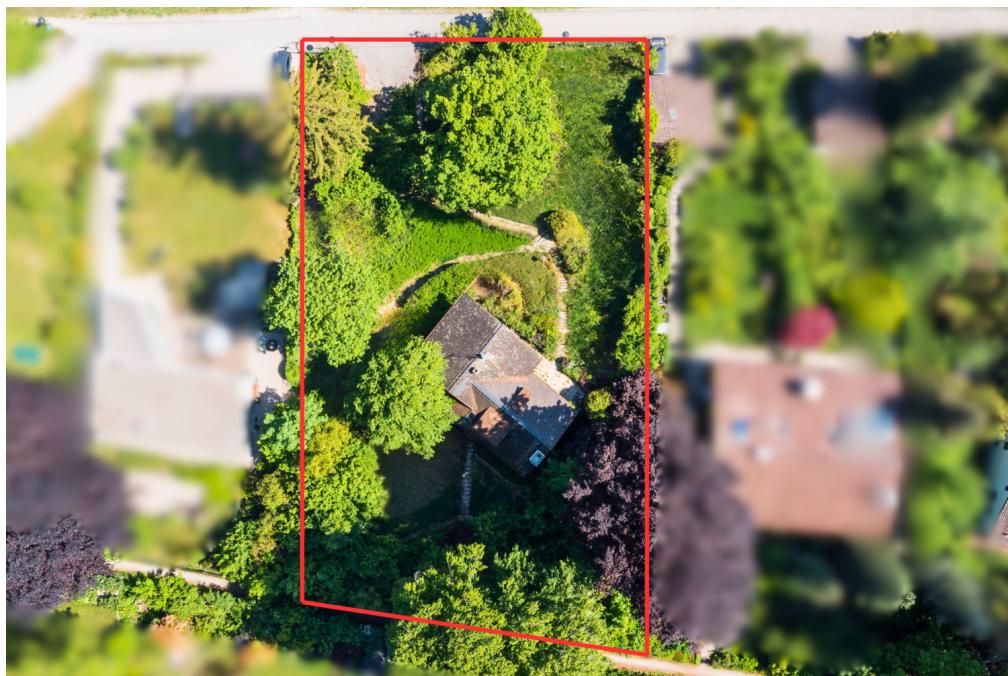
Codice oggetto: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf

## La proprietà



**Codice oggetto: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## Una prima impressione

Godetevi una vista mozzafiato sul lago, il maestoso panorama montano e uno storico castello: uno sfondo che rende ogni giorno speciale. Questa eccezionale proprietà, che si estende su oltre 2.000 m<sup>2</sup>, vanta una posizione soleggiata, simile a un parco, su una pittoresca collina e si fonde perfettamente con la tranquillità circostante. Delimitata da un lato da un sentiero pubblico e dall'altro da una tranquilla strada senza uscita, offre un equilibrio ideale tra privacy e accessibilità. La proprietà comprende un affascinante edificio esistente, la cui data di costruzione esatta è sconosciuta, ma risale probabilmente alla metà degli anni '20. Con i suoi dettagli curati con cura e il suo fascino nostalgico, emana un fascino unico. Un ampliamento successivo è stato aggiunto alla fine degli anni '50. Purtroppo, al momento è inabitabile, ma offre possibilità creative per una ristrutturazione o una nuova costruzione personalizzata. Questa proprietà unica è una rara opportunità per chi cerca una posizione esclusiva con vista mozzafiato e un notevole potenziale futuro. Lasciatevi incantare da questo luogo speciale! Se abbiamo suscitato il vostro interesse, saremo lieti di inviarvi la nostra brochure dettagliata su richiesta. ++ Si prega di comprendere che possiamo elaborare solo le richieste con informazioni di contatto complete. ++

**Codice oggetto: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 25032002-2 - 82229 Seefeld – Hechendorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Vivianne Pucer

---

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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