82335 Berg

Rarität am Ostufer des Starnberger Sees: Baugrundstück in ruhiger Lage von Berg



Kaufpreis
1.200.000 €

Grundstücksfläche
1019 m²

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Max von Molitor
+49 89 159455-0
anfragen.sta@riedel-immobilien.de

Flächen

Grundflächenzahl (GRZ)	0,15
Grundstücksfläche	1.019 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.200.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	Abrissobjekt

Austattung

Befeuerung	Gas

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1963
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	16.01.2035
Ausstelldatum	17.01.2025
Endenergiebedarf	423.52
Primär-Energieträger	Gas

Objekt-Titel

Rarität am Ostufer des Starnberger Sees: Baugrundstück in ruhiger Lage von Berg

Lage-Beschreibung

Der Starnberger See, die umgebende Voralpenlandschaft und die Seegemeinden zählen zu den schönsten und begehrtesten Wohnregionen im Münchner Umland. Weltläufigkeit verbindet sich hier mit bayerischer Tradition, Naturverbundenheit und hoher Lebensqualität.

Die Gemeinde Berg erstreckt sich vom Ostufer des Starnberger Sees bis in die reizvolle, leicht hügelige Landschaft des Hinterlands. Das angebotene Grundstück befindet sich im ruhig gelegenen Ortsteil Sibichhausen; eine besondere Qualität ist die fußläufige Nähe zum Starnberger See, dessen Ufer bequem zu Fuß erreichbar ist.

In den nahegelegenen Ortsteilen Aufkirchen und Berg finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kinderbetreuung und Schulen; auch Starnberg und Wolfratshausen bieten eine umfassende Infrastruktur. Badeplätze, Segelclubs und vielfältige Freizeitmöglichkeiten rund um den See unterstreichen die hohe Lebensqualität der Lage. Über die nahegelegene A95 besteht zudem eine gute Anbindung nach München und Garmisch-Partenkirchen.

Online-ID:
ZCYCWLWY

Objekt-Nr.:
GR 378

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Objektbeschreibung

Am Kranzlberg im Berger Ortsteil Sibichhausen erwartet Sie ein rund 1.019 m² großes Grundstück in angenehm zurückgezogener Lage. Eingebettet in ein gewachsenes, grünes Umfeld und abseits stärker frequentierter Straßen, in zweiter Reihe zur Straße „Am Kranzlberg" und über eine private Zuwegung erschlossen, bietet es viel Privatsphäre und eine besondere Wohnatmosphäre.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein 1965 errichtetes, 1969 umgebautes und 1970 erweitertes Einfamilienhaus, dessen technische Ausstattung und bauliche Ausführung nicht mehr heutigen Standards entspricht. Eine umfassende Sanierung ist aus heutiger Sicht wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll; im Vordergrund steht daher die Möglichkeit einer individuellen Neubebauung. Eine bereits erarbeitete Bebauungsstudie des Planungsbüros INHOLZ zeigt beispielhaft das Potenzial des Grundstücks.

Die Hanglage, der eingewachsene Garten und die großzügige Grundstücksfläche eröffnen vielfältige Möglichkeiten für eine eigenständige architektonische Lösung – mit attraktiven Außenbereichen und reizvollen Blickbeziehungen zur Bergkulisse, die sich bei einer künftigen Bebauung noch stärker zur Geltung bringen ließen. Schon vom Balkon des Bestandsgebäudes lassen sich erste Blickbeziehungen in Richtung der Alpen wahrnehmen, während der Starnberger See bequem zu Fuß erreichbar bleibt.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen









