Holzkirchen - Erlkam

Schönes Grundstück mit Bergpanorama-Blick - mit kleinem Bungalow im Altbestand

Objektnummer: 25046024

GRUNDSTÜCK: 790 m²

Objektnummer: 25046024 - 83607 Holzkirchen - Erlkam

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25046024 - 83607 Holzkirchen - Erlkam

Auf einen Blick

Objektnummer	25046024
Baujahr	1960

Kaufpreis	Auf Anfrage
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25046024 - 83607 Holzkirchen - Erlkam

Die Immobilie

Objektnummer: 25046024 - 83607 Holzkirchen - Erlkam

Die Immobilie

Objektnummer: 25046024 - 83607 Holzkirchen - Erlkam

Die Immobilie

Objektnummer: 25046024 - 83607 Holzkirchen - Erlkam

Die Immobilie

Objektnummer: 25046024 - 83607 Holzkirchen - Erlkam

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 25046024 - 83607 Holzkirchen - Erlkam

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein interessantes Grundstück, das sich durch seine großzügige Fläche und für ein Familien-Wohnprojekt auszeichnet. Das Baugrundstück erstreckt sich über eine Fläche von etwa 790 m² und bietet damit ausreichend Platz für vielfältige bauliche Gestaltungen sowie gärtnerische oder freizeitbezogene Nutzungen.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und überzeugt durch seine vorteilhafte Lage in einer gewachsenen Wohnumgebung. Es profitiert von einer guten Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz sowie an wesentliche Verkehrsknotenpunkte, sodass sowohl das Stadtzentrum von Holzkirchen als auch umliegende Naherholungsgebiete schnell erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung, was die Immobilie besonders attraktiv für Familien sowie Bauherren macht, die in eine zukunftsorientierte und gefragte Lage investieren möchten.

Die Grundstücksgröße ermöglicht zudem eine ansprechende Gartengestaltung mit Grünflächen, Terrassen oder anderen Außenanlagen, die viele Gartenwünsche erfüllen kann.

Die Bebauung des Grundstücks richtet sich nach den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 141 der Gemeinde Erlkam.

Ein Highlight des Grundstücks ist die Umgebung, die sich durch eine entspannte und freundliche Nachbarschaft auszeichnet. Hier finden sich viele Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser, die eine angenehme Atmosphäre schaffen. Innerhalb weniger Minuten sind Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen gut zu erreichen. Auch Freizeitmöglichkeiten wie Sportvereine, Weiher und Fuß-Radlwege befinden sich in der Nähe und tragen zur hohen Lebensqualität in der Umgebung bei.
Da das Grundstück aktuell mit einem älteren Bau aus den 60er Jahren bebaut ist, besteht hier die Möglichkeit zur Modernisierung oder einem Neubau. In den letzten Jahren wurde die umliegende Infrastruktur kontinuierlich verbessert, so dass wichtige Anbindungen heute problemlos zugänglich sind. Die Nachbarschaft vereint den Charme vergangener Jahrzehnte mit den Annehmlichkeiten moderner Entwicklung.
Interessierte Käufer haben die Möglichkeit, ihre Pläne in ein attraktives Wohnambiente umzusetzen. Durch die entspannte Lage und das freundliche Umfeld eignet sich die Immobilie sowohl für Familien als auch für Einzelpersonen, die Wert auf eine ruhige

Wohnlage legen, dabei aber nicht auf die Vorteile eines gut entwickelten Umfelds verzichten möchten.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses Grundstück persönlich zu besichtigen und sich von den Vorzügen dieser Lage selbst ein Bild zu machen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Dieses Angebot verspricht eine vielseitige Investitionsmöglichkeit in einer nachfragestarken Region und wartet darauf, neue Eigentümer bei der Verwirklichung ihrer Wohnträume zu unterstützen.

Objektnummer: 25046024 - 83607 Holzkirchen - Erlkam

Ausstattung und Details

Altbestand: Bungalow unterkellert mit Doppelgarage

Objektnummer: 25046024 - 83607 Holzkirchen - Erlkam

Alles zum Standort

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich im idyllischen Ortsteil Erlkam, südlich des beliebten Marktes Holzkirchen im oberbayerischen Landkreis Miesbach. Die Lage vereint ländliche Ruhe, naturnahe Umgebung und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Erlkam ist geprägt von großzügigen Grundstücken, landwirtschaftlich genutzten Flächen und einem unverbaubaren Blick auf Wiesen, Felder und – je nach Ausrichtung – das Alpenpanorama. Die Umgebung bietet ein hohes Maß an Lebensqualität, Erholung und Privatsphäre. Wander- und Radwege verlaufen direkt vor Ort und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Die Marktgemeinde Holzkirchen ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Dort stehen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung – darunter Supermärkte, Fachgeschäfte, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie der Bahnhof mit direkter Anbindung an München, Rosenheim und den Tegernsee. Die Autobahn A8 sorgt zudem für eine schnelle Verbindung Richtung München oder in die Alpenregion.

Das Grundstück eignet sich ideal für Bauherren, die ein großzügiges, naturnahes Umfeld in einer begehrten Lage suchen – mit der Möglichkeit, den Traum vom Wohnen im Grünen in unmittelbarer Stadtnähe zu verwirklichen.

Objektnummer: 25046024 - 83607 Holzkirchen - Erlkam

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25046024 - 83607 Holzkirchen - Erlkam

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin von Holdt

Südliche Hauptstraße 23, 83700 Rottach-Egern
Tel.: +49 8022 - 70 411 0
E-Mail: tegernsee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com