Icking

Grundstück - direkt über den Isarauen - Isarhochufer, Icking

??????? ????????: 25036008

???? ??????: 2.750.000 EUR • ?????? ???: 2.829 m²

??????? ????????: 25036008 - 82057 Icking

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

??????? ????????: 25036008 - 82057 Icking

?? ??? ?????

??????? ????????	25036008

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

??????? ????????: 25036008 - 82057 Icking

?? ???????

??????? ????????: 25036008 - 82057 Icking

?? ???????

??????? ????????: 25036008 - 82057 Icking

?? ???????

??????? ????????: 25036008 - 82057 Icking

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

Dieses exklusive Grundstück bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, wenn Sie Wert auf Privatsphäre und eine außergewöhnliche Lage legen. Das Anwesen umfasst eine Fläche von ca. 2.829 m² und befindet sich in der letzten Baureihe am Isarhochufer, oberhalb der Isarauen. Es grenzt an ein Natur- und Wasserschutzgebiet. Diese einzigartige Lage ermöglicht es Ihnen, die Ruhe der Natur und den hohen Freizeitwert in vollen Zügen zu genießen, während gleichzeitig die Landeshauptstadt München in greifbarer Nähe liegt.

Das nicht einsehbare Grundstück eignet sich ideal für den Bau eines Einfamilienhauses oder einer Villa. Eine bereits erteilte Baugenehmigung liegt vor. Die geplante Bebauung zeichnet sich durch besondere architektonische Raffinesse aus. Hierbei handelt es sich um einen Vorschlag. Sie können sich auf dem Grundstück, innerhalb der Baugenehmigung, selbst verwirklichen.
Die Größe des Grundstücks erlaubt eine großzügige Gestaltung des Wohnraums sowie die Schaffung von Rückzugsorten im Freien.

Das Gesamtpaket aus Lage, Naturverbundenheit und baulichem Potenzial macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit. Wenn Sie auf der Suche nach einem besonderen Ort zur Realisierung Ihres Wohntraums sind, werden Sie hier fündig.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Details oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, um sich selbst ein Bild von dieser besonderen Immobilie zu machen.

??????? ????????: 25036008 - 82057 Icking

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

Das Grundstück befindet sich im malerischen Münchner Voralpenland, einer der schönsten Regionen Bayerns, die für ihre idyllische Landschaft und gleichzeitig hervorragende Anbindung an die Landeshauptstadt München bekannt ist.
Die Umgebung, eingebettet zwischen der Stadt München, dem „5-Seen-Land“ und den bayerischen Alpen, bietet eine perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Nähe.
Der Ort "Icking" selbst hat sich seinen traditionellen Charakter bewahrt und zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Atmosphäre aus, ohne auf moderne Infrastruktur und Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.
Die Lage ist ideal für Naturfreunde, die Wanderungen, Radtouren oder Freizeitaktivitäten in der reizvollen Natur und gleichzeitig die Stadtnähe genießen möchten.

Die Verkehrsanbindung an München sowie die umliegenden Städte Starnberg und Wolfratshausen ist hervorragend. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen ist der Standort sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar.
Der S-Bahn-Anschluss (Linie S7) bringt Sie in nur etwa 30 Minuten ins Münchner Stadtzentrum, wodurch der Standort besonders für Pendler attraktiv ist. Auch die Städte Starnberg und Wolfratshausen sind schnell erreichbar.
Über die Autobahn München-Garmisch (A95) erreichen Sie das Stadtgebiet München in ca. 35 Minuten bzw. den Münchner Flughafen in etwas über einer Stunde Fahrtzeit.

Neben der guten Verkehrsanbindung bietet der Ort eine ausgezeichnete Nahversorgung mit Supermärkten, Einzelhändlern und Restaurants. Die Region ist auch bekannt für ihre hervorragenden Bildungsangebote. In der Gemeinde Icking und in unmittelbarer Umgebung befinden sich sowohl Kitas, Grundschulen als auch alle weiterführende Schulen.

Zudem befinden sich in der Umgebung zahlreiche Museen, Theater und Konzerthäuser bzw. die kulturellen Angebote der Münchener Innenstadt, wie z.B. das Nationaltheater, die Oper oder die Pinakotheken.

Das Grundstück in dieser idyllischen Lage bietet somit eine perfekte Kombination aus naturnahen Lebensräumen und einer hervorragenden Anbindung an das urbane Leben.

??????? ????????: 25036008 - 82057 Icking

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

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.

??????? ????????: 25036008 - 82057 Icking

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

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

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München
Tel.: +49 89 - 18 91 711 0
E-Mail: muenchen@von-poll.com

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

www.von-poll.com