

Pöcking

# Traumhaftes Villengrundstück in Pöcking, Lkr. Starnberg

Objektnummer: 24036008



KAUFPREIS: 1.940.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.260 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24036008 - 82343 Pöcking

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

Objektnummer: 24036008 - 82343 Pöcking

## Auf einen Blick

Objektnummer	24036008	Kaufpreis	1.940.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24036008 - 82343 Pöcking

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036008 - 82343 Pöcking

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036008 - 82343 Pöcking

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24036008 - 82343 Pöcking**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Villengrundstück mit Altbestand in der Gemeinde Pöcking, Landkreis Starnberg. Die Mikrolage "Hochfeld" befindet sich nahe der Gemeindegrenze zu Feldafing. Für das Grundstück liegt ein Bebauungsplan aus 2013 vor. Dieser liegt als Anlage bei. Der Bodenrichtwert beträgt 1500 €/W. (Stand 01.01.2022, Zone 900, Gde. Pöcking) Es bietet sich eine Villenbebauung oder ein großzügiges Doppelhaus an. Der sich zum Nachbarn befindliche alte Baumbestand (nahe Grundstücksgrenze) ist für das Baufenster unkritisch und verschattet das Grundstück nicht. Der Altbestand ist noch bewohnt und wird nach Absprache frei. Daher bitten wir Sie um strikte Einhaltung von Diskretion und Respekt gegenüber der Bewohnerin, sofern Sie vorab selbst eine Lageeinschätzung vornehmen möchten. Für Besichtigungen bzw. Betreten des Grundstücks ist zwingend eine Terminvereinbarung notwendig. Die Abbrucharbeiten für den heutigen Baukörper werden vom Verkäufer übernommen. Der Altbestand ist nicht erhaltungswürdig.

Objektnummer: 24036008 - 82343 Pöcking

## Alles zum Standort

Pöcking, eine Gemeinde am Ufer des Starnberger Sees, bietet eine einzigartige Verbindung aus Naturidylle See- und Stadtnähe. Die Gemeinde zählt zum direkten Einzugsbereich der Kreisstadt Starnberg und der Landeshauptstadt München. Die Verkehrsanbindung über die Autobahn A95 bei Starnberg und den S-Bahnhof Possenhofen bzw. Feldafing ermöglicht eine schnelle Anbindung an Starnberg und München. Eine erstklassige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Betreuungseinrichtungen macht Pöcking zu einem sehr attraktiven Wohnort für Familien und Naturliebhaber. Neben dem S-Bahnnetz München ist Pöcking an 2 Buslinien angebunden (Linie 964 und 982 Possenhofen - Starnberg Zentrum und Possenhofen - Maisach - Starnberg Nord) Die südlich von Starnberg gelegenen See-Gemeinden zeichnet, neben einer geschichtsträchtigen Vergangenheit (z.B. Schloss Possenhofen), ein sehr hoher Natur-, Sport- und Freizeitwert aus. Eine sehr gute Beschreibung der Gemeinde Pöcking finden Sie auf [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de)



Objektnummer: 24036008 - 82343 Pöcking

## 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: 24036008 - 82343 Pöcking

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7 München  
E-Mail: [muenchen@von-poll.com](mailto:muenchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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