

München – Harlaching

# SECRET SALE - Klassisches Harlaching mit großem Grundstück

Objektnummer: 23251014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

KAUFPREIS: 4.500.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 975 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23251014 - 81545 München – Harlaching

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23251014 - 81545 München – Harlaching

## Auf einen Blick

Objektnummer	23251014	Kaufpreis	4.500.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
Baujahr	1935	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23251014 - 81545 München – Harlaching

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 23251014 - 81545 München – Harlaching

## Die Immobilie



**Objektnummer: 23251014 - 81545 München – Harlaching**

## Ein erster Eindruck

Ein äusserst beeindruckendes Angebot im Secret Sale Das angebotene Grundstück befindet sich in unwiederbringbarer Lage im schönen Harlaching. Es verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 975 m<sup>2</sup> und ist bebaut mit einem nicht erhaltenswerten Gebäude. Das Grundstück ist entsprechend dem Altbestand bereits erschlossen, eine Prüfung des Baurechts wurde nicht durchgeführt. Weitere Informationen zur Lage und Beschaffenheit geben wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch. Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen ohne vollständig ausgefülltes Kontaktformular nicht berücksichtigen können.

Objektnummer: 23251014 - 81545 München – Harlaching

## Alles zum Standort

Harlaching zählt zu den begehrtesten und exklusivsten Wohngegenden in München. Der Stadtteil grenzt im Westen an die weitläufigen Auen des rechten Isarufers. Im Süden geht die Stadtgrenze fließend über nach Grünwald und im Südosten schließt sich mit dem Perlacher Forst das größte Waldgebiet Münchens an. Neben diversen Restaurants und Biergärten sind umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Banken sowie das Klinikum Harlaching zu finden, zudem alle wichtigen Bildungseinrichtungen - von Kindergärten und -krippen über eine Grundschule bis hin zu zwei Gymnasien. Die Verkehrsanbindung an das Autobahnnetz ist über die nur wenige Fahrminuten entfernte A8 Richtung Salzburg vorhanden. Das Stadtzentrum von München ist sowohl mit dem PKW als auch mit der Tram und U-Bahn (U 1) in ca. 20 Minuten gut zu erreichen.

Objektnummer: 23251014 - 81545 München – Harlaching

## Sonstige Angaben

**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: 23251014 - 81545 München – Harlaching

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Zeller

---

Bleibtreustraße 14 München – Solln/Grünwald

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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