



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Süd-West-Grundstück in Eching am Ammersee

KAUFPREIS

595.000 €

OBJEKTNUMMER

C21_GHAH_46949

Auf einen Blick

690 m² · eingewachsener Garten · unverbaubarer Süd-Blick · abrisssreifer Altbestand · 82279 Eching am Ammersee

OBJEKTART

Grundstück mit Altbestand

WOHNFLÄCHE (BESTAND)

125 m²

GARTEN

Eingewachsen, blickdicht

BESTAND

Abrisssreif

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

690 m²

AUSRICHTUNG

Süd-West

LAGE

82279 Eching am Ammersee

ANBINDUNG

A96 Lindauer Autobahn

Bauen am Ammersee — Süd-West, blickdicht, unverbaubar.

Wunderschön gelegenes Süd-West-Grundstück mit Altbestand in 82279 Eching am Ammersee. Eingebettet zwischen rundum renovierten Villenanwesen, mit einem unverbaubaren Blick Richtung Süden — und einer natürlichen Hügelabböschung, die das Grundstück gegenüber der nahen A96 wirksam abschirmt.

Der eingewachsene, traumhafte Garten ist nicht einsehbar und gibt Ihrem zukünftigen Neubau den Rahmen, den er verdient. Der bestehende Altbestand (ca. 125 m² Wohnfläche) ist abrisssreif — perfekt für die individuelle Neukonzeption eines modernen Einfamilienhauses oder einer Villa.

Eching am Ammersee liegt im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee. Die Infrastruktur ist exzellent: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen liegen in unmittelbarer Nähe, der Ammersee mit seinen edlen Restaurants und Cafés ist flanierfähig erreichbar.

Ausgewählte Impressionen



Eine Lage, die man nicht zweimal findet.

Süd-West-Ausrichtung, blickdichter Altbaumbestand, natürlicher Lärmschutz und renovierte Villen-nachbarschaft — auf 690 m² Grund mit unverbaubarem Süd-Blick im Fünf-Seen-Land.

82279 Eching am Ammersee — Fünf-Seen-Land vor den Toren

Die Gemeinde Eching am Ammersee liegt im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee. Die Infrastruktur ist bestens: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind in unmittelbarer Nähe.

Am besten flanieren Sie direkt am Ammersee, umgeben von edlen Restaurants und Eiscafé. Die Ortschaft ist direkt über die A96 Lindauer Autobahn erreichbar — München erreichen Sie in rund 35 Minuten.

Exposé anfordern oder Termin sichern.

Inklusive Grundriss, Energieausweis-Detail und allen technischen Datenblättern.

Wählen Sie Ihren Wunschtermin — Gerhard Hahn bestätigt persönlich innerhalb von 24 Stunden.

Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANBIETER & AUFTRAGGEBER

FREITAG® Immobilien GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Gerhard Hahn. Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt durch die Landeshauptstadt München. Die Vermarktung erfolgt auf Grundlage eines schriftlichen Maklerauftrags mit dem Eigentümer.

PROVISION (BAYERN, § 656C BGB)

Käuferprovision: 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. Die Verkäuferseite zahlt eine Provision in gleicher Höhe (Doppeltätigkeit gem. § 656c BGB). Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrags.

ENERGIEAUSWEIS (§§ 80 FF. GEG)

Der Altbestand ist abrisssreif; für den Bestand liegt derzeit kein gültiger Energieausweis vor. Eine Ausweispflicht entfällt regelmäßig, sofern keine Vermietung oder Eigenwohnnutzung des Bestands geplant ist und ein Abriss vorgesehen wird. Details werden im persönlichen Gespräch geklärt.

WIDERRUFSRECHT & VERBRAUCHERINFORMATION

Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sowie bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht gem. §§ 312g, 355 BGB zu. Mit Aufnahme der Maklertätigkeit vor Ablauf der Widerrufsfrist erklären Sie sich nur einverstanden, wenn dies ausdrücklich gewünscht wird. Eine ausführliche Widerrufsbelehrung erhalten Sie vor Vertragsabschluss.

GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Als Verpflichteter nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GWG sind wir gesetzlich verpflichtet, vor Abschluss eines Maklervertrags bzw. spätestens vor notariellem Kaufvertrag die Identität des Vertragspartners und ggf. wirtschaftlich Berechtigter festzustellen (Vorlage eines amtlichen Lichtbildausweises).

DATENSCHUTZ

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO zur Anbahnung und Durchführung des Maklervertrags. Details und Ihre Rechte (Auskunft, Berichtigung, Löschung, Widerspruch) entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung.

HAFTUNG & RICHTIGKEIT DER ANGABEN

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers und uns vorliegenden Unterlagen. Sie sind sorgfältig recherchiert, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Maßgeblich ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Eine Beratung in steuerlichen, rechtlichen oder finanzierungstechnischen Fragen wird nicht geschuldet — hierfür empfehlen wir die Hinzuziehung qualifizierter Fachberater. Zwischenverkauf vorbehalten. Bebaubarkeit und konkretes Bauvolumen sind anhand gültiger Bebauungspläne/Bauvoranfrage zu prüfen.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien · www.freitag.immobilien