

# Exposé

## Wohnen in Starnberg

### Idyllisches Baugrundstück ohne Altbestand direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-290455

**Wohnen**

Verkauf: **1.550.000 €**

82319 Starnberg  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche 779,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei von privat: Großzügiges Villengrundstück mit 779 m<sup>2</sup> direkt in Starnberg, voll erschlossen, real geteilt und unbebaut.

Auf dem Grundstück befindet sich alter Baumbestand.

Die Bebauung ist nach §34 BauGB möglich, die umliegenden Häuser sind sehr großzügig realisiert.

Das Baurecht ist gesichert. Es liegt ein genehmigter Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus mit Erdgeschoß plus 2 Vollgeschossen und 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche vor. Dieser Bescheid ist bis April 2026 gültig.

Ein Neubau kann davon unabhängig grundsätzlich frei und individuell geplant werden, ohne Bauträger- und Architektenbindung. Das Grundstück bietet dank des fast quadratischen Schnittes viel Gestaltungsfreiheit.

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von privat.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in sehr ruhiger und privilegierter Lage. Zum Wald mit Wanderwegen und Aussichtspunkt sind es nur wenige 100 Meter.

Grund-, Mittel-, Berufsschule und Gymnasium sind alle in weniger als 10 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich in 2 Gehminuten Entfernung. Zum S-Bahnhof Starnberg sind es 2 km oder 10 Minuten mit dem Fahrrad.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Blick nach Südost