

Exposé

Wohnen in Starnberg OT Söcking

Starnberg: Wunderschönes Grundstück für zwei große Villenhälften/ Mehrgenerationenhaus/ Einzelvilla



Objekt-Nr. OM-308542

Wohnen

Verkauf: **1.684.000 €**

82319 Starnberg OT Söcking
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche 744,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen provisionsfrei ein gut geschnittenes Grundstück mit Altbestand aus den Siebzigerjahren in Starnberg-Söcking. Es liegt sonnig auf einem leichten Südwest-Hang mit ca. 0,6 m Gefälle über die Länge des Hauses. Der Garten mit vielen Blumen, Sträuchern und Gehölzen ist in die grüne Nachbarschaft fast verwunschen eingebettet. Bei Neubebauung ist vom Obergeschoss und v.a. vom Dachgeschoss in verschiedenen Sichtachsen ein weiter Blick auf die Alpen möglich, von Wendelstein und Kaisergebirge im Südosten, über Walchensee und Karwendel im Süden bis hin zu den Allgäuer Alpen im Südwesten.

Durch den günstigen, leicht länglichen Schnitt mit hohem Baurecht ergeben sich vielfältige Gestaltungsoptionen. Das Baurecht ist durch §34 Baugesetzbuch geregelt ("wie Nachbarschafts-Bebauung"). Das bestehende Haus müsste umgebaut und isoliert werden und wird hier nur zum Abriss angeboten. (Wohnfläche 160m², Wohn/Nutzfläche etwa 300 m²; es gibt ein Angebot von 220.000 € für eine Nachrüstung auf aktuellen Isolationsstandard mit 3-Scheiben-Fenstern, Verputz, neuen Türen und Fußböden, Stand Sommer 2021). Bei freier Planung kommen eine Einzelvilla, zwei großzügige Doppelvillen oder ein Mehrgenerationenhaus in Betracht. Im Rahmen einer Voranfrage wurde von der Stadt Starnberg eine Bruttogeschossfläche von ca. 400 m² über zwei Vollgeschosse (ohne Dachgeschoss) ausdrücklich positiv eingestuft. Ein Bauantrag wurde noch nicht eingereicht, die Zeichnungen dienen zur Illustration der Voranfrage bzw. als Inspiration über eine vorstellbare Grundstücksnutzung. Eine rechtlich gültige Baugenehmigung wurde nicht beantragt.

Übersicht:

- Gut bebaubarer Schnitt des Grundstücks mit Altbestand
- Sehr hohes Baurecht nach §34 BauGB, vielfältige Möglichkeiten
- Viel Grün ringsum, sonniger Südwest-Hang, leichtes Gefälle
- Unverbauter Alpenblick von Ober- und Dachgeschoss möglich
- Schön angelegter Garten, eine Garage

Sonstiges

Weitere Informationen können Sie über das Kontaktformular anfragen. Ein Betreten des Grundstücks ist nur nach Absprache mit den Eigentümern möglich. Falls Sie Interesse haben, senden Sie uns bitte eine Anfrage. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir auf Anfragen von Maklern und anderen Immobilienprofis nicht reagieren werden.

Lage

Das Anwesen liegt in der gepflegten Wohngegend südlich der Andechser Straße in Starnberg - Söcking an dem Südhang, der sich zum Landschaftsschutzgebiet/Flora-Fauna-Habitat Maisinger Schlucht hinunterzieht. Die "Schlucht" ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch zum Söckinger Ortskern mit Geschäften und Bäckerei sind es zu Fuß nur wenige Minuten. Söcking hat eine ausgezeichnete Grundschule und der Maria-Kempter-Kindergarten liegt nicht weit. Sportliche Naturen laufen 1900 m zum See und zum Starnberger Bahnhof als Fitnessprogramm. Mit S-Bahn oder Regionalzug erreicht man bequem die Münchner Innenstadt. Die Freizeitmöglichkeiten auf und um den Starnberger See oder in den Bergen sind vielfältig.

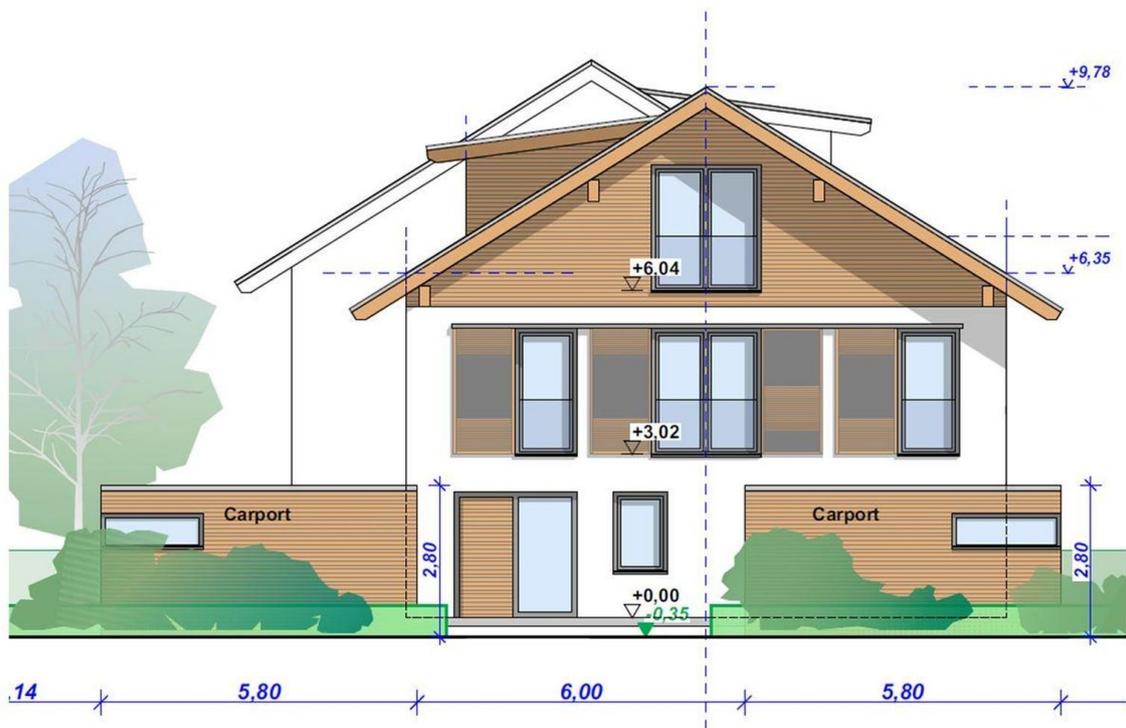
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Grundstücksaufteilung Vision



Straßenansicht Vorplanung

Exposé - Galerie



Ansicht Vorplanung von Südwest



Blick nach SSO, Karwendel

Exposé - Galerie



Gartenansicht 1



Gartenansicht 3

Exposé - Galerie

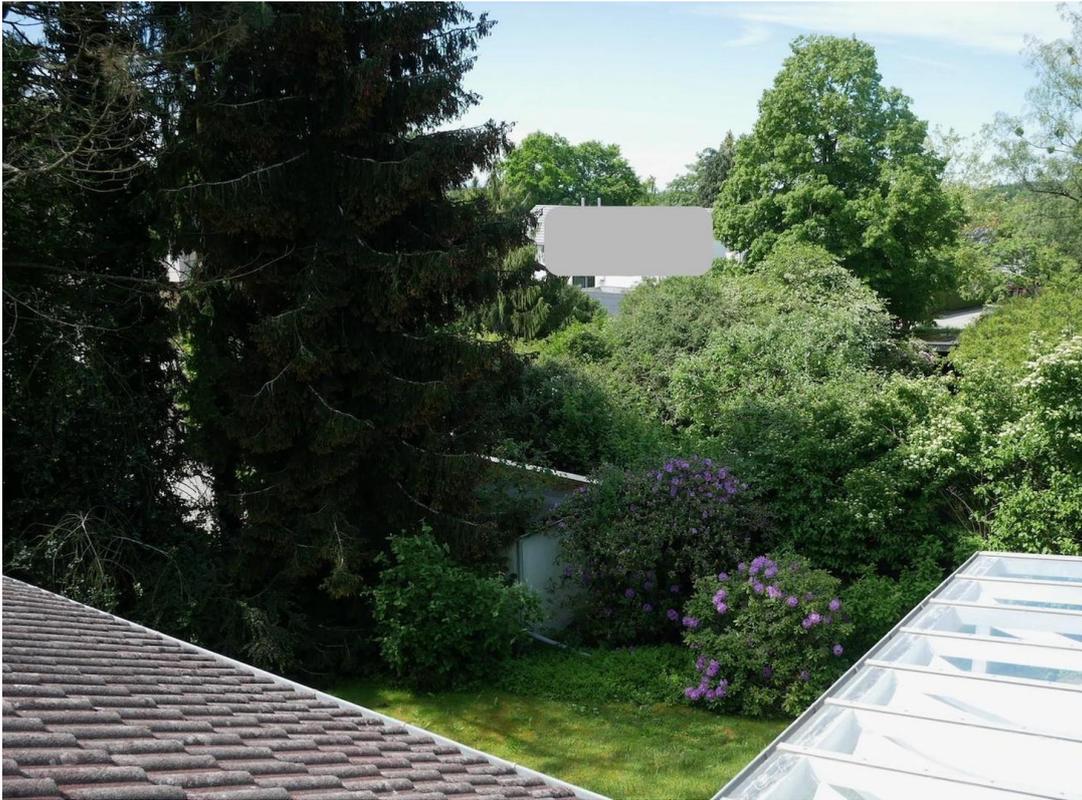


Gartenansicht 2

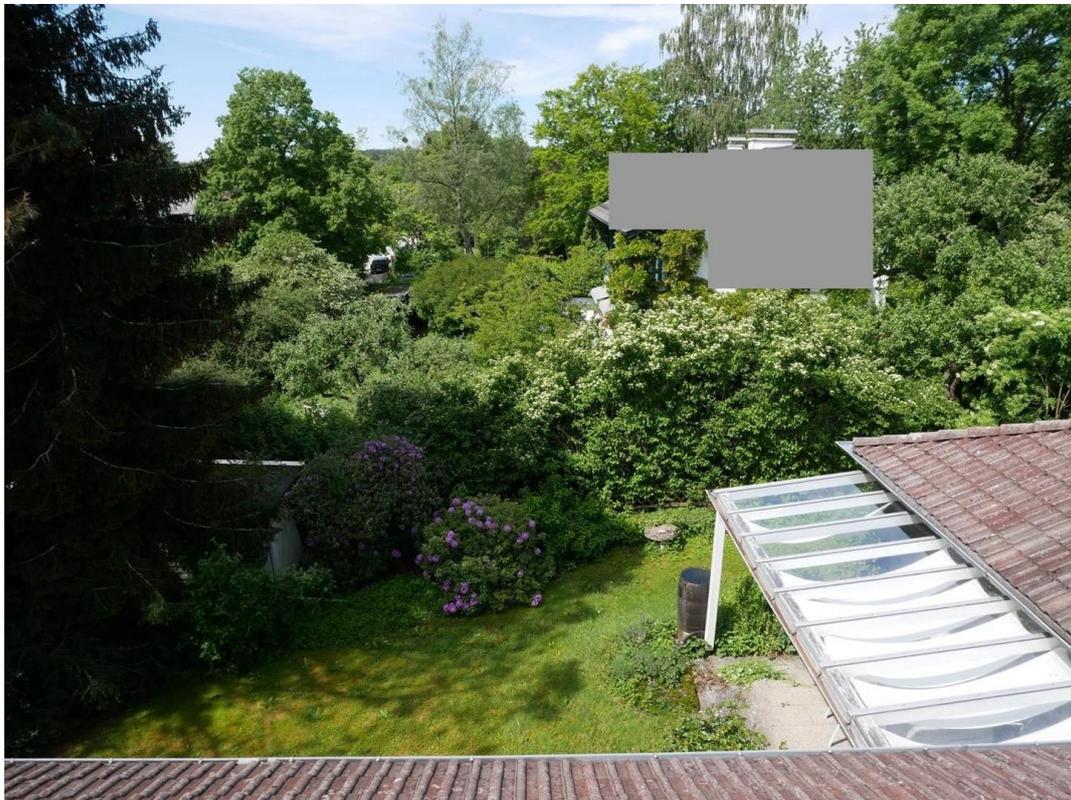


Blick nach SW 2

Exposé - Galerie



Blick nach SW



Blick nach Westen

Exposé - Galerie

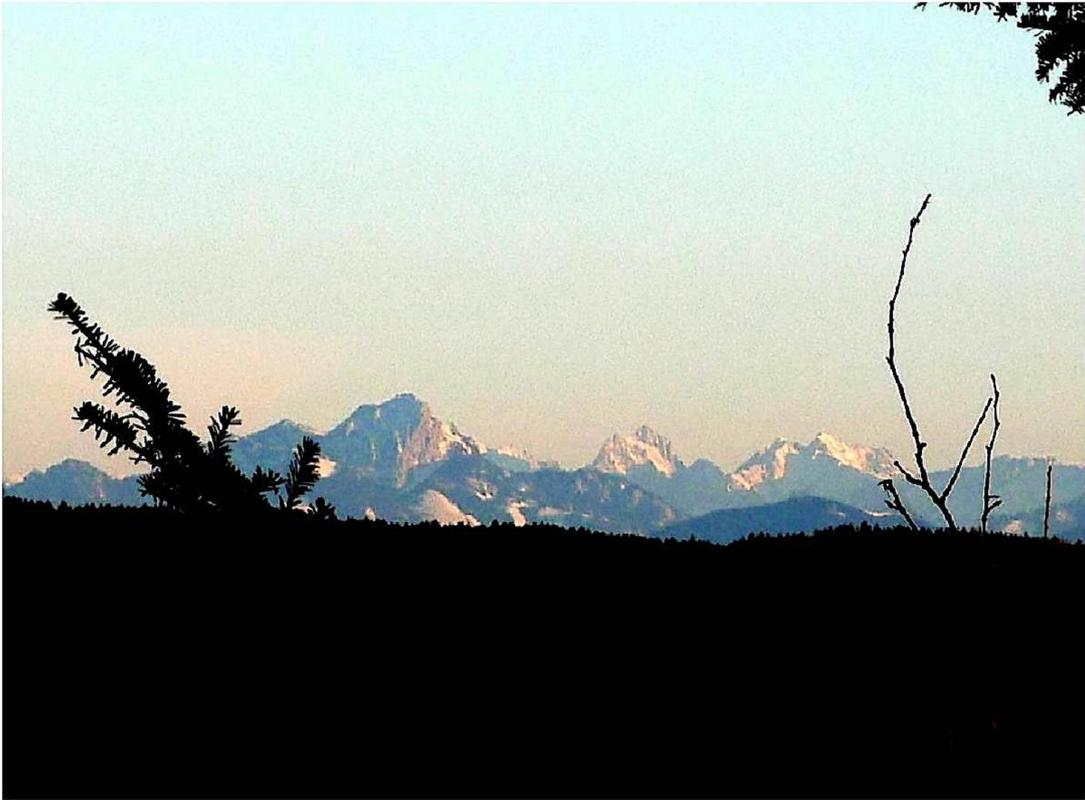


Blick nach N-Westen



Blick nach Nordost

Exposé - Galerie



Blick zum Wendelstein