

Exposé

Wohnen in Dießen am Ammersee, OT Riederau

**Bezauberndes großes Grundstück wenige Minuten vom
Ammerseewestufer**



Objekt-Nr. OM-319999

Wohnen

Verkauf: **1.640.000 €**

86911 Dießen am Ammersee, OT Riederau
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

1.400,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein paradiesisches 1400m² großes Baugrundstück nur wenige Gehminuten vom Ammersee Westufer entfernt.

Es liegt ein genehmigter Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses (maximal bebaubare Grundfläche 125m²) vor. Die Bebauung muss gemäß Bebauungsplan erfolgen, dieser ist bei der Gemeinde Dießen zu erfragen. Das Grundstück ist nicht erschlossen.

Das bezaubernde Grundstück verfügt über gewachsenen Baumbestand außerhalb des Baufensters und einen eingewachsenen Sichtschutz durch schöne Hecken am Grundstücksrand. Hier können Sie Ihre Gartenträume verwirklichen und sich Ihr eigenes Gartenparadies schaffen.

Die Lage ist ideal für Familien mit Kindern oder Haustieren, oder auch für aktive Freizeitsportler.

Das Ammersee Westufer befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersportler (Segeln, Rudern, SUP) und Angler. Zudem gibt es ein gepflegtes Strandbad mit Kiosk direkt im Ort.

Auch für Fahrradfahrer und Wanderer bieten sich hier unendliche Möglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Uferpromenade des Ammersees sowie der Ammerseeradweg, der Ammerradweg und der Amperradweg sind nur wenige Minuten entfernt. Das Allgäu und die Bayerischen Alpen sind innerhalb von einer Stunde erreichbar.

Das Grundstück liegt ruhig an zwei Stichstraßen ohne Durchgangsverkehr.

Hier bekommen Sie einen schönen Rundflug über das Grundstück: <https://youtu.be/Nt4wwMKXEi8>

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von privat und ist somit für Sie provisionsfrei. Von Makleranfragen bitten wir Sie abzusehen.

Lage

Der Ammersee gehört zum Bayerischen Fünf Seenland, hier finden Sie das bezaubernde Örtchen Riederau am Ammersee mit etwa 1600 Einwohnern am schönen Westufer des Sees.

Riederau liegt etwa 50 km außerhalb von München und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl zu den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch an das Autobahnnetz.

In Riederau finden Sie einen kleinen Dorfladen, Friseur, Kindergarten und Gastronomie. Zudem befindet sich direkt in Riederau eine Schiffsanlegestelle für die Ammersee Schifffahrt, hier können Sie Ausflüge nach Herrsching, Andechs und weiteren Anlegestellen machen.

Innerhalb von nur wenigen Kilometern finden Sie im Luftkurort Dießen alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, eine hervorragende ärztliche Versorgung, alle weiterführenden Schulen und andere soziale Einrichtungen. Auch kulturell hat Dießen einiges zu bieten.

Es gibt eine gute Zugverbindung nach Geltendorf und Weilheim und von dort gibt es direkten Anschluss nach München, Augsburg, ins Allgäu und ins Werdenfelser Land.

Bis zur A96 über die Anschlussstelle Greifenberg sind es nur 12 km, von dort haben Sie eine hervorragende Anbindung nach München und Lindau. Garmisch-Partenkirchen erreichen Sie über die Bundesstraße in weniger als 70 km.

Zudem liegen die beiden Kreisstädte Weilheim und Landsberg am Lech weniger als 25 km entfernt, wo Sie erweiterte Einkaufsmöglichkeiten sowie viele kulturelle Angebote wahrnehmen können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Grundstück von oben



Projiziertes Baufenster

Exposé - Galerie



Blick auf den Ammersee