



*Objektnummer 1273#Is9Wih*

## ***Traumgrundstück mit Alpenblick für IHRE Doppelhaushälfte***

### ***Eckdaten***

<b><i>Kaufpreis</i></b>	<b>625.000,00 €</b>
<b><i>Provision</i></b>	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>
<b><i>Grundstücksfläche</i></b>	<b>784,0 m<sup>2</sup></b>

### ***Energieausweis***



*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in dem Ortsteil Sufferloh der Marktgemeinde Holzkirchen, einer idyllischen und prosperierenden Kleinstadt in Oberbayern. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.*

*Holzkirchen liegt im Landkreis Miesbach und besticht durch seine malerische Landschaft mit viel Grün und einem herrlichem Bergpanorama. Der Markt Holzkirchen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Ein umfangreiches Angebot an Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen macht diesen Wohnort auch für Familien mit Kinder zu einem begehrten Ziel. Durch die gute Verkehrsanbindung ist die Landeshauptstadt München schnell und bequem erreichbar. Ein mit namhaften Firmen besetztes Gewerbegebiet bietet qualifizierte Arbeitsplätze.*

*Holzkirchen ist als das "Tor zum Oberland" bekannt. Hier trennen sich die Wege in Richtung Isarwinkel, dem Tegernseer Tal oder dem Leitzachtal. In unmittelbarer Umgebung finden Sie vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie verschiedene Seen, die im Sommer zum Baden und Entspannen einladen, machen das Oberland zu einem der gefragtesten Wohnort im Süden.*



### **Objektbeschreibung**

*Eine unverbaubare Aussicht an der historischen Frauenbergkapelle vorbei bis ins Karwendel ist das Highlight dieses Grundstücks. Eine idyllische, ruhige Umgebung wertet die Fläche zusätzlich auf.*

*Das großzügige, nach Süden abfallende Grundstück mit der Flur Nr. 1472/2 weist eine Fläche von 1569 qm auf und ist am Rande der Bebauungslinie. Es ist fast rechteckig geschnitten und wird über eine ausschließlich Anliegern vorbehaltene, öffentliche Straße erreicht. Durch eine Ortsabrundungssatzung wurde festgelegt, dass nur im oberen Grundstücksteil gebaut werden darf.*

*Die hier angebotene Grundstücksfläche von 784 qm errechnet sich aus dem Baugrundstück mit rund 626 qm und dem hälftigen Anteil an der Zufahrt von 158 qm. Dies entspricht der Hälfte des Gesamtgrundstücks.*

*Auf dem Grundstück steht noch ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1990. Es wurde als Fertighaus errichtet. Ein Abriss wird nach Absprache vom Verkäufer durchgeführt, sodass Sie ein Baugrundstück ohne Altbestand erwerben.*

*Die vorhandenen Bäume und Sträucher dürfen entfernt werden. Der Markt Holzkirchen hat keine Baumschutzverordnung.*



**Peter Frei Immobilien**

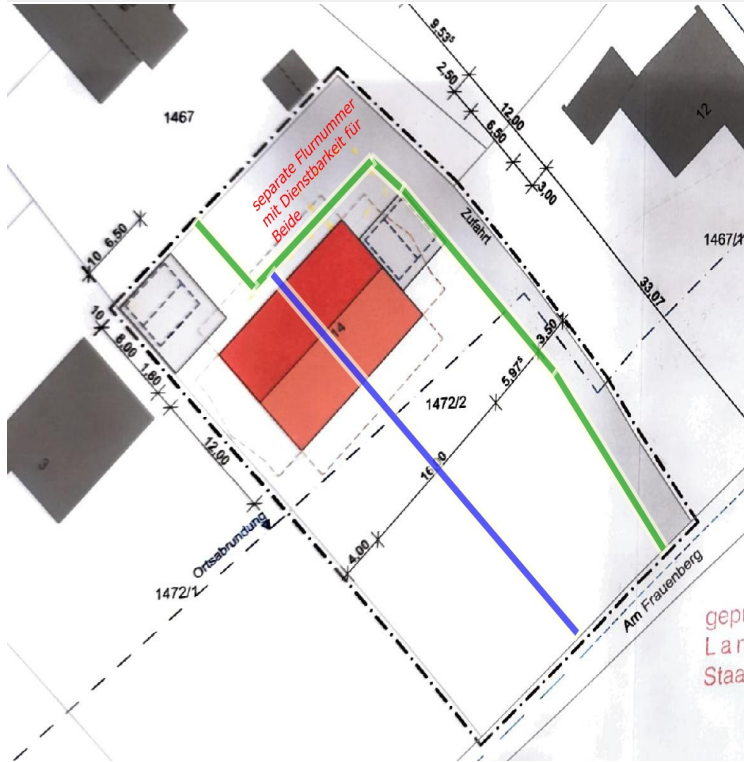


**Peter Frei Immobilien**

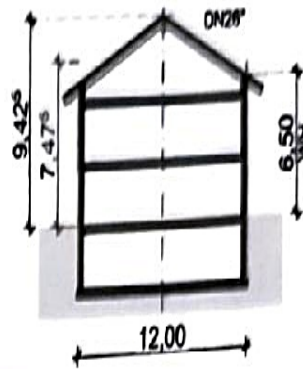
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



## Systemschnitt M 1:500 Doppelhaus



### geplantes Maß der Nutzung

max. Zahl der Vollgeschosse: II  
 Wandhöhe: 6,50m  
 Dachneigung: 26°

