

Schäftlarn

# Grundstück in Schäftlarn

Objektnummer: 24289023\_GR\_1



KAUFPREIS: 999.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 883 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

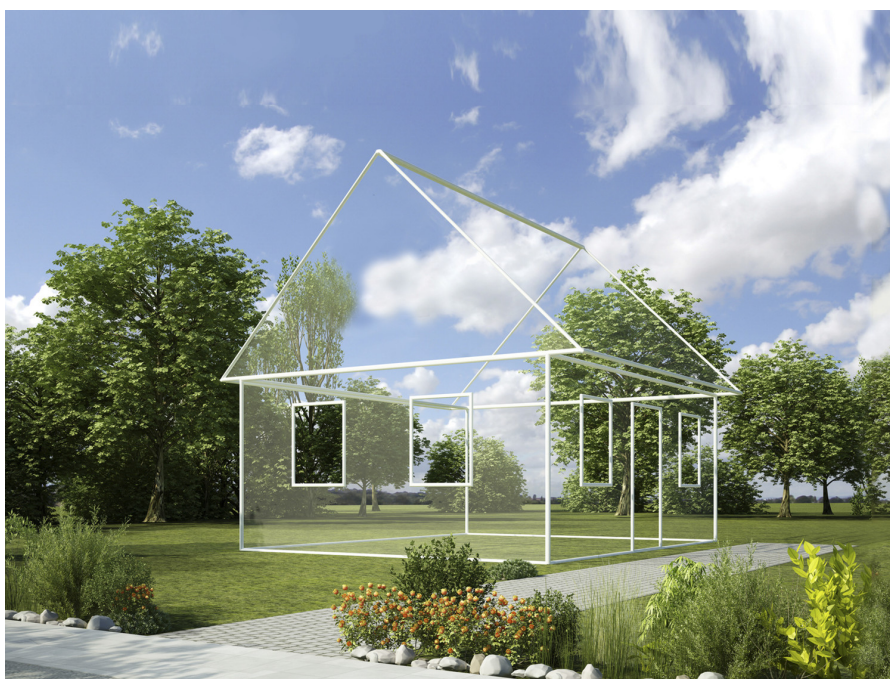
Objektnummer: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## Auf einen Blick

|              |               |             |                                                                           |
|--------------|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24289023_GR_1 | Kaufpreis   | 999.000 EUR                                                               |
|              |               | Objektart   | Grundstück                                                                |
|              |               | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |               | Ausstattung | Terrasse, Balkon                                                          |

Objektnummer: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## Die Immobilie



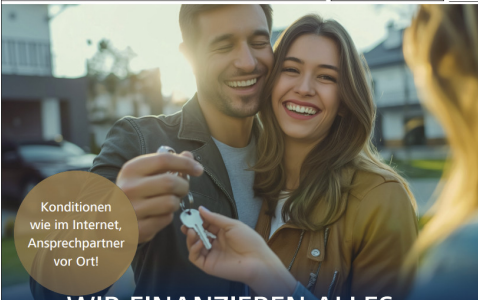
Objektnummer: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

# Die Immobilie



Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

**WIR FINANZIEREN ALLES –  
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE  
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG  
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung,  
überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären,  
welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

**JETZT HIER BERATEN LASSEN.**

Blauweilbald  
Finanz-Schäfer  
GIBT ES VIEL FREI!

**AKTUELLE ZINSEN**  
bei einem Nettodarlehensbetrag  
von 100.000 €

**3,54% p.a.**  
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,46% p.a. gebundener Sollzins

| Zinssatz-<br>bindung | gebundener<br>Sollzins | effektiver<br>Jahreszins |
|----------------------|------------------------|--------------------------|
| 5 Jahre              | 3,49% p.a.             | 3,59% p.a.               |
| 10 Jahre             | 3,46% p.a.             | 3,54% p.a.               |
| 30 Jahre             | 4,06% p.a.             | 4,15% p.a.               |

Stand per 01.04.2025

www.von-poll-finance.com

Objektnummer: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## Ein erster Eindruck

Derzeit wird das Grundstück als Garten genutzt. Ursprünglich hat der vorherige Eigentümer in der Garage seine Autos gepflegt. Durch den Bebauungsplan Nr. 13 , Baufenster, Nr. 20 haben Sie die Möglichkeit ein Einfamilienhaus zu planen. Es gilt eine GRZ von 0,2. Die ruhige Wohngegend verspricht Ihnen Nähe zur Natur und gleichzeitig eine zentrale Lage. Eine perfekte Infrastruktur für jedermann: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Freizeitaktivitäten befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Das Grundstück bietet Ihnen aufgrund des Baufensters Möglichkeiten sich zu verwirklichen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung!

Objektnummer: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## Alles zum Standort

Das Grundstück liegt in einem sehr ruhigen Teil von Schäftlarn. Eingebettet in eine malerische Naturkulisse, umgeben von Wäldern und weiten Wiesen, bietet dieser Ort die perfekte Oase der Ruhe – und das sprichwörtlich nur einen Katzensprung von der lebendigen Metropole München entfernt. Hier erleben Sie das einzigartige Zusammenspiel aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Hohenschäftlarn ist ein Ort, der durch seine ländliche Schönheit und den charmanten Charakter besticht. Die kleine, exklusive Gemeinde hat sich ihren authentischen Dorfcharme bewahrt und strahlt eine unvergleichliche Lebensqualität aus. Die ruhigen Straßen und das grüne Umland laden dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und in eine Welt der Erholung einzutauchen. Gleichzeitig sind Sie durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz schnell im Zentrum von München – der S-Bahnhof Hohenschäftlarn ist nur wenige Minuten entfernt und bringt Sie in ca. 15 Minuten ins pulsierende Herz der Stadt. Mit dem Pkw sind Sie in 5 Minuten auf der Garmischer Autobahn A95 und in ca. 15 Minuten in München oder in 30 in Garmisch. Ideal für Pendler und Wochenendausflüge in die Berge. Die Region bietet alles, was man für ein glückliches Familienleben braucht, unabhängig von der Größe der Familie. Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Ihre täglichen Besorgungen bequem erledigen können, ohne auf den Charme der Natur verzichten zu müssen. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge im Wald, Fahrradtouren oder einfach das Genießen der frischen Luft machen diese Lage besonders wertvoll für all diejenigen, die das Besondere suchen: die Ruhe und Schönheit der Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens verzichten zu müssen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Rückzugsort, der Herz und Seele gleichermaßen berührt.

Objektnummer: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bianca Stich

---

Untermarkt 1 Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

E-Mail: [bad.toelz@von-poll.com](mailto:bad.toelz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)