

IMMOBILIENVERKAUF



Im Namen und Auftrag unserer Auftraggeberin bieten wir im Alleinauftrag ein außergewöhnlich gelegenes Wohnbaugrundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen Starnbergs zum Verkauf an:

► BAUGRUNDSTÜCK ◀

MIT POSITIVEM VORBESCHIED oder individuelles Traumgrundstück

Lüderitzstr. 14 | D-82319 Starnberg (Bayern)

Das **582 m² große, unbebaute Grundstück (Flur Nr. 716/14)** befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage und bietet ideale Voraussetzungen für eine hochwertige Wohnbebauung. Für das Grundstück liegt bereits ein **positiver Vorbescheid** für die Errichtung eines **Doppelhauses sowie eines Einfamilienhauses** vor. Die geplante Wohnfläche beträgt insgesamt rund **488 m²** (Doppelhaus ca. 309 m², Einfamilienhaus ca. 179 m²).

Verkaufspreis – VHB € 1.299.000

Der vorhandene Vorbescheid bietet Investoren, Bauträgern und Projektentwicklern eine wertvolle Planungsgrundlage und kann die Entwicklungszeit bis zur Realisierung deutlich verkürzen. Gleichzeitig eröffnet das Grundstück privaten Bauherren die Möglichkeit, ihre individuelle Wohnidee umzusetzen. Eine abweichende Planung ist – vorbehaltlich der öffentlich-rechtlichen Vorgaben und einer entsprechenden Genehmigung – grundsätzlich möglich. Der Vorbescheid dokumentiert die grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks.

Highlights

- Grundstück ca. **582 m²** / unbebautes Baugrundstück
- positiver Vorbescheid vorhanden / geplante Bebauung mit **1 Doppelhaus und 1 Einfamilienhaus**
- zukünftige Wohnfläche insgesamt ca. **488 m²**
- attraktive und exklusive Wohnlage mit hoher Wertstabilität / kurze Wege zum Starnberger See
- hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung nach München
- flexible Nutzungsmöglichkeiten für Bauträger und private Bauherren

Für Bauträger, Projektentwickler und Investoren / Zeit sparen – Planungssicherheit gewinnen.

Der bereits vorliegende Vorbescheid schafft eine ausgezeichnete Ausgangsbasis für die Entwicklung eines hochwertigen Wohnprojekts. Die vorgesehene Kombination aus Doppelhaus und Einfamilienhaus bietet attraktive Vermarktungsmöglichkeiten in einem der gefragtesten Immobilienmärkte Oberbayerns.

Für private Bauherren / Verwirklichen Sie Ihren persönlichen Wohntraum.

Das Grundstück eignet sich ebenso hervorragend für Käufer, die ihr individuelles Eigenheim in exklusiver Lage realisieren möchten. Der bestehende Vorbescheid stellt dabei einen erheblichen Mehrwert dar, ohne zukünftige Planungsoptionen unnötig einzuschränken.

Starnberg zählt zu den exklusivsten Wohnstandorten im südlichen Münchner Umland. Die Stadt verbindet höchste Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur, einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sowie einem außergewöhnlichen Freizeitangebot rund um den Starnberger See. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie der S-Bahn-Anschluss nach München befinden sich in kurzer Entfernung.

Sollten Sie an einem Erwerb dieses Wohnbaugrundstückes Interesse haben, würden wir Sie bitten, sich kurzfristig bei uns zu melden. Ansprechpartner in unserem Hause ist **Herr Schaller (Mobil +49 (0)170-2970484)**.

Unter www.assets-solutions.eu finden Sie weiteres Bildmaterial zu dem angebotenen Baugrundstück. Weitere Unterlagen zum Objekt wie z.B. Grundrisse, Visualisierungen, Lageplan, Grundbuchauszug, Baugenehmigungen, Vorbescheide, etc. stellen wir Interessenten sehr gerne auf Anfrage und nach Bekanntgabe der vollständigen Kontaktdaten zur Verfügung. Besichtigungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich.

Informationen, Dokumentationen und Unterlagen zum Unternehmen erhalten Sie bei:

AS Assets Solutions AG | Langfeldstr. 90 | CH - 8500 Frauenfeld

Tel: +41 (0)71 571 2510 | Fax: +41 (0)71 571 2511 | Mail: info@assets-solutions.eu | www.assets-solutions.eu

Freiverkauf vorbehalten