

Ihren Lebensabend am Ammersee verbringen? Energieeffiziente Doppelhaushälfte mit großem Grundstück!

82211 Herrsching, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 6311-2



Wohnfläche ca.: **150 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **890.000 EUR**



Ihren Lebensabend am Ammersee verbringen? Energieeffiziente Doppelhaushälfte mit großem Grundstück!

Objekt ID	6311-2
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Herrsching a.Ammersee) 82211 Herrsching
Wohnfläche ca.	150 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	24 m²
Grundstück ca.	405 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Letzte Modernisierung	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Gartennutzung, Tageslichtbad
Käuferprovision	keine Käuferprovision, Grundstückskauf über Dritte
Kaufpreis	890.000 EUR



Objektbeschreibung

Die südlich gelegene Doppelhaushälfte wurde bereits verkauft, sichern Sie sich mit netten Nachbarn dieses Traumgrundstück und bauen Sie sich ein neues Zuhause, wo andere Menschen Urlaub machen.

Die hier angebotene Doppelhaushälfte kann mit einem Fertighaus des Marktführers in Massivholzständerbauweise gebaut werden.

Sie erhalten ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis auf einem Grundstück von 405m² Größe.

Modernste Technik und optimaler Wärmeschutz ermöglichen ein Energiesparhaus im KFW 55 Standard!

IM ANGEBOT BEREITS ENTHALTEN:

- Grundstück
- Bodenplatte
- Technikpaket mit Abdichtung
- Sanitärroh- und Heizungskpaket je nach Ausführung
- Heizung Kompaktanlage Luft-Wasser-Wärmepumpe mit FBHZ im EG/OG/DG mit Montage
- Elektropaket für Ausbauhaus inkl. Montage
- Solarwärmetauscher zur Anbindung einer Solaranlage
- kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Dämmpaket (Material)
- Beplankungspaket (Material)
- Buchenholztreppe EG/OG/DG (keilgezinkt)
- Freie Wandänderungen für mehr als 6 Wände im EG, OG & DG
- Anschluss PV-Anlage
- Architektenleistung komplett inkl. gesetzlicher Bauleitung
- Vermessungsleistung + Baugrunduntersuchung
- Bauherrenversicherungen

Zum Angebotspreis kommen lediglich Baunebenkosten (Erdarbeiten/Aushub, Hausanschlusskosten, usw.) und Kaufnebenkosten (Notar, Grunderwerbssteuer) hinzu.

Den Innenausbau zum schlüsselfertigen Standard (Wände, Böden verlegen, Bäder, Malerarbeiten, Setzen der Türen) können Sie in Eigenleistung durchführen oder gegen Aufpreis vergeben.

Ein Bau mit Keller ist ebenfalls möglich.

Auch besteht weiter die Möglichkeit, den dahinter befindlichen Grundstücksanteil auch zu erwerben.

Eine individuelle und detaillierte Baukostenaufstellung erhalten Sie bei einem persönlichen Termin nach der Grundstücksbesichtigung.

DARÜBER HINAUS BIETEN WIR IHNEN:

- Einen professionellen Finanzierungsservice
- Die Sicherheit eines Großunternehmens mit bewiesener Top-Qualität
- Keine Vorauszahlungen – Bezahlung gemäß Baufortschritt und Abnahme durch Bauleiter
- 15 Monate Festpreisgarantie
- Eine professionelle Bauberatung und persönliche Baubetreuung



* Die abgebildeten Grundrisse sind Beispiele und dienen der Orientierung.

Sonstiges

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben.

Finestep bietet dieses Objekt provisionfrei zum Kauf an.

Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts.

Der Nachweis dieses Objekts ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte ist daher nicht gestattet. Sollte eine weitere Person aus Ihrem Kreis ebenfalls Interesse an dem Objekt zeigen, teilen Sie uns dies bitte mit. Gerne werden wir ein eigenes, persönliches Angebot zusenden.

Die hier eingestellten Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Lage

HERZLICH WILLKOMMEN IN HERRSCHING AM AMMERSEE!

Herrsching am Ammersee ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Starnberg. Der Ort Herrsching liegt ca. 40 km südwestlich von München im Fünfseenland am Ostufer des Ammersees und unterhalb des Klosters Andechs mit der Klosterkirche Andechs.

Verkehr:

Herrsching liegt 15 km südlich der Autobahnabfahrt Inning am Ammersee im Verlauf der A 96 von Lindau nach München. Seit 1972 ist Herrsching an das Netz der S-Bahn München und damit an den Münchener ÖPNV angeschlossen, es verkehrt die Linie S 8 von Herrsching über München zum Flughafen München. Vom Bahnhof fahren verschiedene Busse, u. a. zum Kloster Andechs und nach Weilheim. In Herrsching legen die Schiffe der Bayerischen Seenschifffahrt an. Die Schiffe verkehren von Ende März bis Mitte Oktober und verbinden die nördlichen, südlichen und westlichen Uferorte.

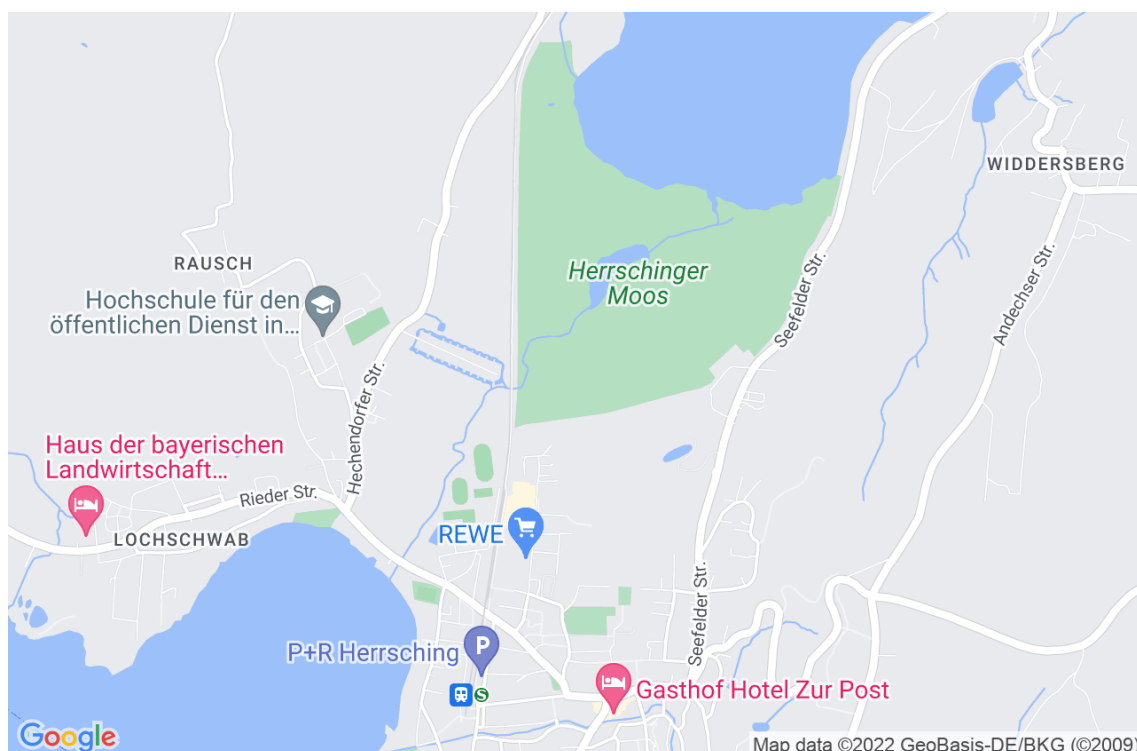
Bildung:

In Herrsching gibt es ein umfangreiches Kinderbetreuungsangebot sowie die staatliche Realschule.

Versorgung:

Neben den Geschäften des täglichen Bedarfs befinden sich Ärzte, Apotheken und eine Vielfalt an Gastronomie im Ort.

Quelle: www.herrsching.de und Wikipedia





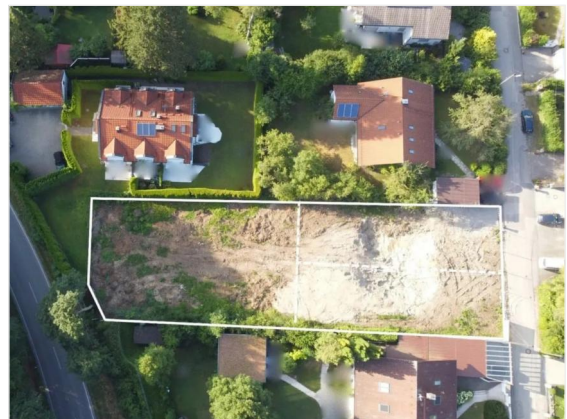
Nah am Ammersee



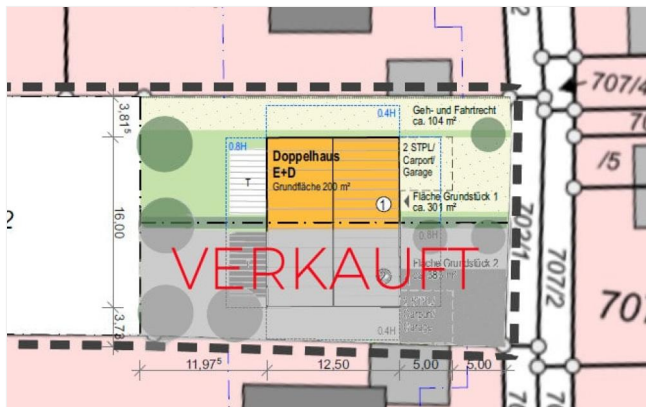
Visualisierung der DHH



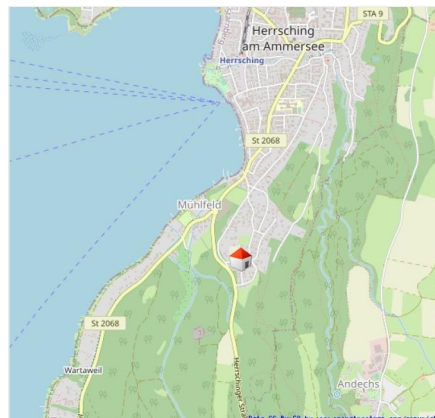
Grüne Umgebung



Blick von oben auf das Grundstück

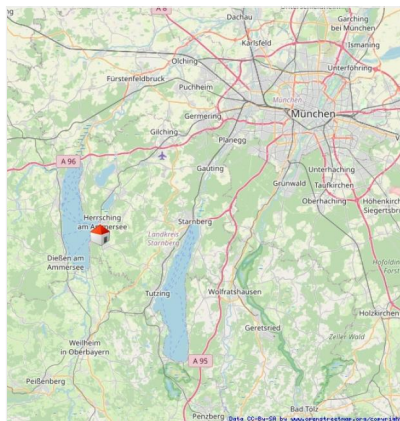


LAGEPLAN DHH NORD



Mikrolage



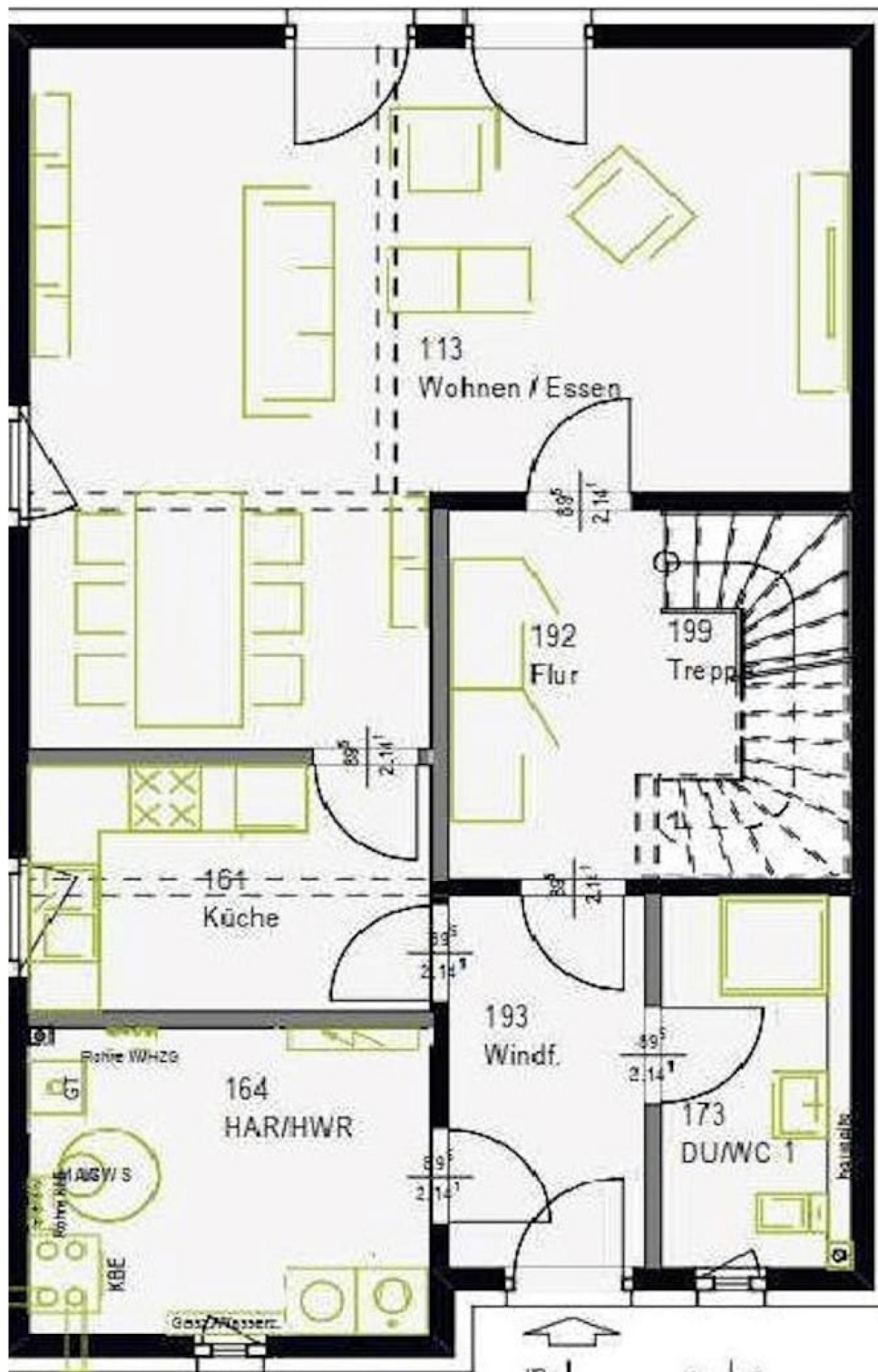


Makrolage



Grundriss

Erdgeschoss



Dachgeschoss

