grundboden

OBJEKTNUMMER

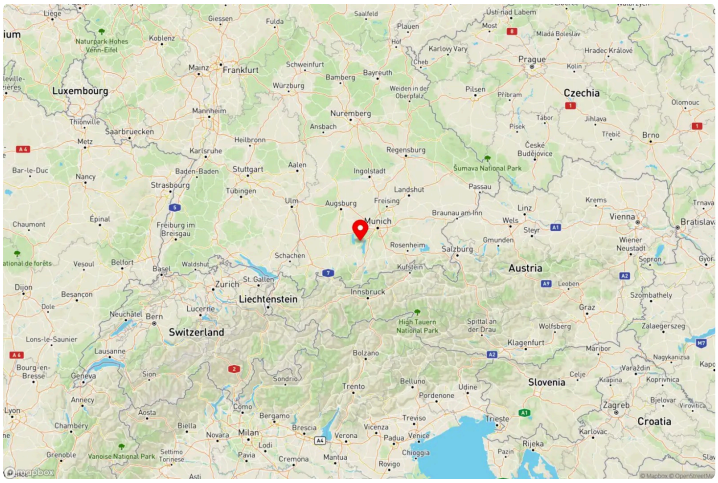
20127

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

Erschlossenes Grundstück mit Altbestand und 2.200 m² in Pöcking

Grundstück 20127 · 82343 Pöcking · Bayern











KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
1.380.000 €	2.200 m²	3,57 %

BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
Nachbarbebauung (§34 BauGB)	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Mit Altbestand · Erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Ein- und Zweifamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Das rund 2.200 m² große Grundstück mit Süd-West-Ausrichtung liegt im Ortsteil Aschering der Gemeinde Pöcking in einer ruhigen Anliegerstraße. Alte Bäume und blühende Sträucher prägen das unmittelbare Umfeld. Auf dem Grundstück befindet sich ein sanierungsbedürftiger Gebäudebestand; aus wirtschaftlicher Sicht erscheint eine Neubebauung sinnvoller als die Sanierung. Das Grundstück ist vollständig erschlossen und verfügt über einen Weiher. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB und orientiert sich an der umliegenden Nachbarbebauung aus Einfamilien- und Doppelhäusern. Ein vergleichbares Grundstück mit etwa der halben Fläche wurde bereits mit einem Doppelhaus bebaut. Die Verfügbarkeit ist sofort gegeben.

Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt im Ortsteil Aschering der Gemeinde Pöcking in einer ruhigen Anliegerstraße. Alte Bäume und blühende Sträucher prägen das Umfeld, Wiesen, Wälder und sanfte Hügel umgeben den Ort. Die Lage zwischen Starnberger See und Ammersee im Fünf-Seen-Land, unweit von Herrsching und dem Kloster Andechs, verleiht dem Standort besondere Qualität. München ist rund 30 Kilometer nordöstlich über die ST 2069 und die A 95 erreichbar; der ÖPNV wird durch das Busnetz und die S-Bahn-Linie S6 ab Possenhofen bedient. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und der Starnberger See liegen nur wenige Minuten entfernt. Freizeitangebote umfassen Schwimmen, Segeln, Wandern, Rad- und Wanderwege, Golfplätze, Tennisplätze sowie die Tutzinger Loipe. Kindergärten und eine Grundschule sind vor Ort, das Gymnasium in Tutzing und die Munich International School in Starnberg gut erreichbar; ab Herbst 2025 ergänzt ein neues Gymnasium in Herrsching das Bildungsangebot.