

Schäftlarn

# Grundstück in Schäftlarn

*Property ID: 24289023\_GR\_1*



**PURCHASE PRICE: 999.000 EUR • LAND AREA: 883 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

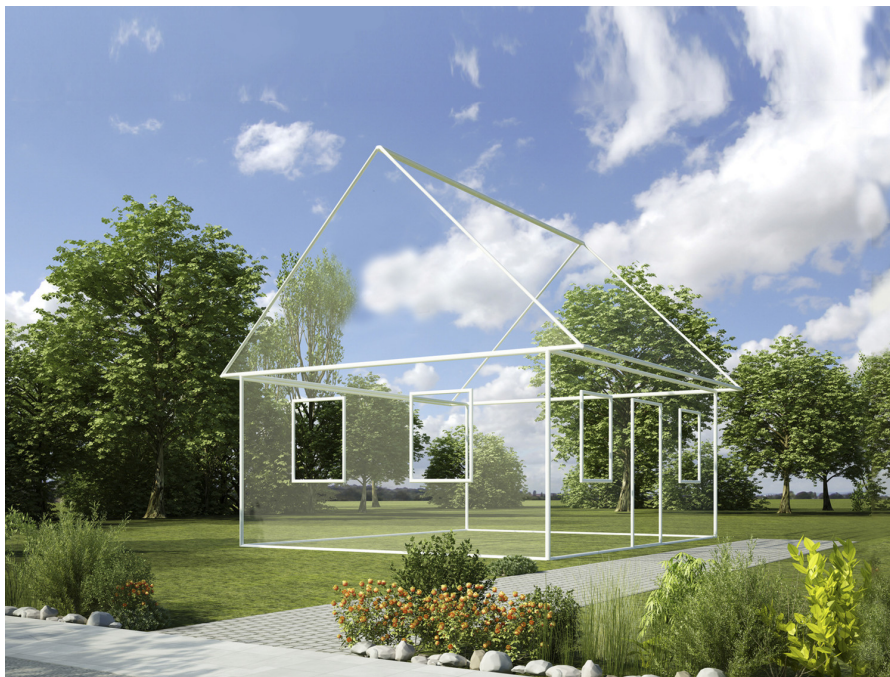
## At a glance

Property ID	24289023_GR_1	Purchase Price	999.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Equipment	Terrace, Balcony



Property ID: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## The property





Property ID: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## The property





Property ID: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## The property





Property ID: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## The property



Property ID: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## The property



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.

Blauweil Finanz Service  
GIBNUR KEIN TREIB

**AKTUELLE ZINSEN**  
bei einem Nettodarlehensbetrag von 200.000 €

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

Zinnsatzbindung	gebundener Sollzins	effektiver 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](http://www.von-poll-finance.com)



Property ID: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## A first impression

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!



Property ID: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## All about the location

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.

Property ID: 24289023\_GR\_1 - 82069 Schäftlarn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bianca Stich

---

Untermarkt 1 District of 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)