

# PRISMA REAL ESTATE

[www.prisma-realestate.de](http://www.prisma-realestate.de)



**Pöcking** am Westufer des Starnberger Sees verbindet Stadt und Land in beeindruckender Art und Weise. Prunkvolle Villen mit großen Gärten, weitläufige Parks, die Nähe zum Starnberger See sowie schnelle Verbindungen in die Landeshauptstadt prägen diese begehrte Wohnlage. In einer ruhigen Anliegerstraße bieten wir Ihnen die Chance auf ein exklusives Villengrundstück mit herrlichem altem Baumbestand. Umgeben von viel Grün, freistehenden Villen und Wohnhäusern finden Sie hier viel Ruhe und Privatheit, ohne auf die Vorzüge einer gewachsenen Nachbarschaft verzichten zu müssen. Dazu noch die Nähe zum See - damit bietet Ihnen dieses Grundstück eine in dieser Lage außergewöhnliche Chance auf hochwertigen und exklusiven Wohnraum.



**Direkt** in der Nähe zu erreichen: S-Bahn-Station Possenhofen (4°), Bus (1°), Bäcker (1°), Metzger (2°), Supermarkt (1°), Post (2°), Apotheke (2°), Fischladen (2°), Drogerie (6°), Friseur (7°), Mode (2°), Grundschule (4°) bequem mit dem Auto oder zu Fuß als auch mit dem Fahrrad. Ein wenig weiter ist es zum Gymnasium Starnberg, Golfplatz, Kino, und dem Starnberger See...

Pöcking steht auch für gutes Essen von Bayerisch kultiviert, über Fischspezialitäten, bis hin zu klassisch Italienisch oder bodenständig kroatisch. Eben eine gewachsene Nachbarschaft: **Eigenständig und traditionell, einladend und sicher, bayerisch und stilvoll.**

## ATTRAKTIVES GRUNDSTÜCK FÜR HOCHWERTIGE VILLENBEBAUUNG

Bei der exklusiv von uns zum Kauf angebotenen Liegenschaft handelt es sich um ein freistehendes Grundstück in bester Lage von Pöcking. Aus den Grundstücken mit den Flurnummern 650 und 650/1 mit einer Gesamtfläche von 5.145 m<sup>2</sup> werden insgesamt drei Bauparzellen herausgemessen und verkauft. Der Bauplatz für Haus A hat eine Fläche von ca. 883 m<sup>2</sup>.

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger und dennoch verkehrsgünstiger Lage, eingebettet in eine intakte, gewachsene und teilweise historische Nachbarschaft. Das Grundstück bietet ausreichend Raum für eine repräsentative Villa mit herrlichem Garten.

Das Baurecht des Grundstücks richtet sich nach dem B-Plan Nr. 46 und sieht für diesen Bauplatz eine großzügige Villa mit ca. 180 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche vor. Das angegebene Baurecht ist über eine Baugenehmigung gesichert.

**Die genehmigten Pläne werden mitverkauft. Mit den Bauarbeiten kann sofort begonnen werden.**

## ATTRAKTIVES GRUNDSTÜCK FÜR HOCHWERTIGE VILLENBEBAUUNG

Die Besonderheit dieses Grundstücks liegt in seiner direkten Nachbarschaft, die wir als zusammenhängendes Ensemble aus drei unabhängigen Villen konzipiert und baurechtlich gesichert haben. Dadurch wird gewährleistet, dass sich die übrigen Häuser an die gleichen Parameter bzgl. Größe, Kubatur, Dachform und Fassadengestaltung fügen und somit die dauerhafte Homogenität des Ensembles gewährleistet wird.

Den Genehmigungsbescheid sowie Informationen zum Baumbestand senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

**Auf Wunsch stellen wir den Kontakt zu Baufirmen für die schlüsselfertige Erstellung auf Basis der genehmigten Planung wahlweise in Massivbauweise oder Holzständerbauweise zum Festpreis her.**

**Der Bodenrichtwert für das Flurstück zum Stichtag des 01.01.2018 liegt bei 1.150 €/m<sup>2</sup>.**

## GRUNDDATEN

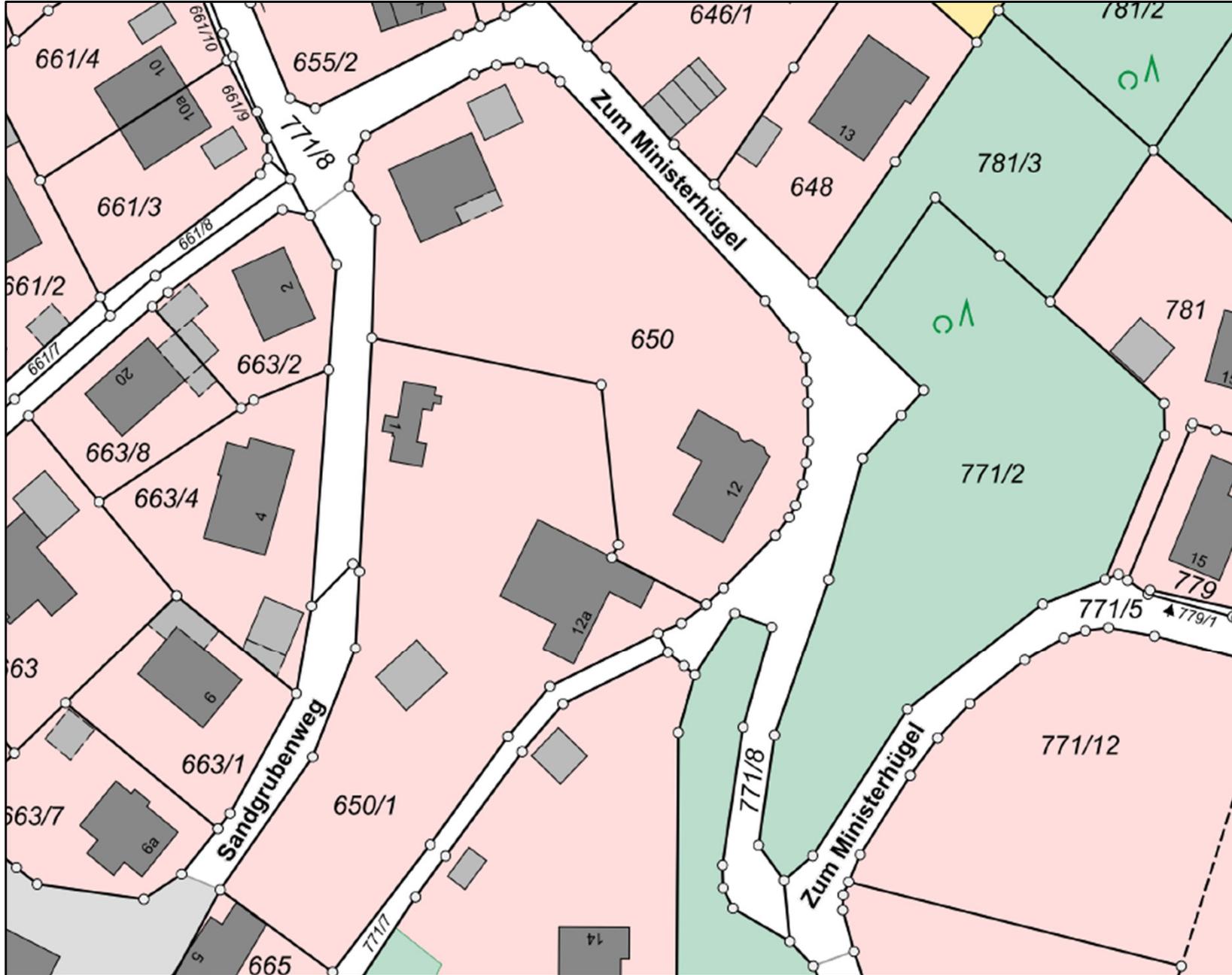
EIGENTÜMER	Peter Städtler, zum Ministerhügel 12a, 82343 Pöcking
ADRESSE	Sandgrubenweg 1, 82343 Pöcking
FLURNUMMER	Messungskauf aus Flur-Nr. 650 und 650/1
GEMARKUNG	Pöcking
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	Ca. 883 m <sup>2</sup>
ALTBESTAND	Das Grundstück ist komplett geräumt
VERFÜGBARKEIT	Ab sofort

## BAURECHT

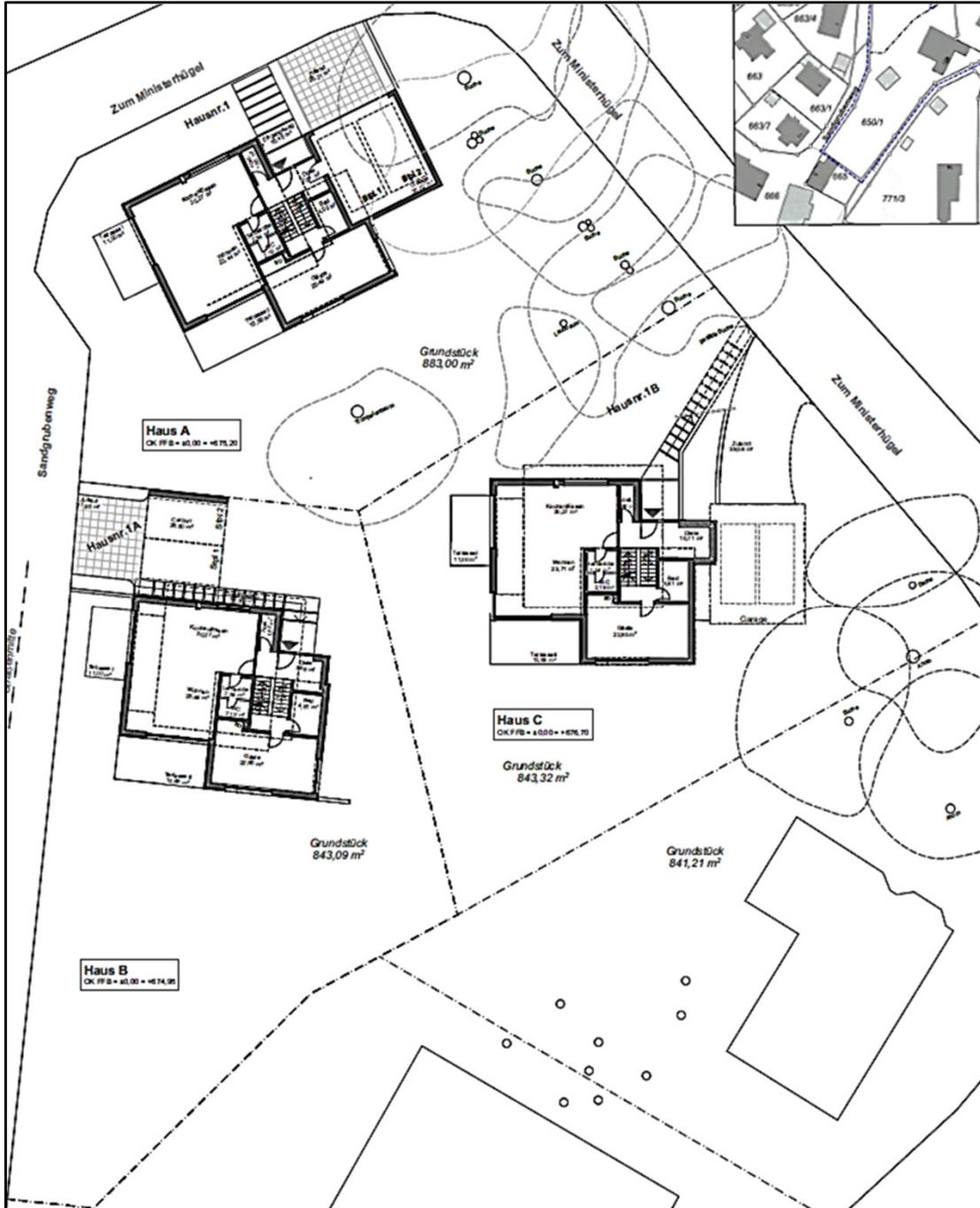
BAURECHT	B-Plan Nr. 46
WOHNFLÄCHE	Ca. 179 m <sup>2</sup> (Baugenehmigung vorhanden)
BAUGEBIET	Allgemeines Wohngebiet

## KAUFPREIS

KAUFPREIS	€ 1.059.000
PROVISION	4,165 % inkl. 19,00 % MwSt. aus dem Kaufpreis



# LAGEPLAN DER EINZELNEN BAUPARZELLEN











## Prisma Real Estate GmbH

Mit Verwendung unserer Angebote, insbesondere diesbezüglicher Kontaktaufnahme, kommt zwischen der Prisma Real Estate GmbH (im Folgenden: Makler) und dem Interessenten (im Folgenden: Kunde) ein Maklervertrag zustande, für den folgende Allgemeine Geschäftsbedingungen gelten:

### 1. Maklerprovision

Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 3,50 % zzgl. 19,00 % MwSt. aus dem Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich Gewollten gleich wie z.B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

### 2. Angebote

Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers keine Gewähr übernehmen.

### 3. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.

### 4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision in Höhe von 3,50 % zzgl. 19,00 % MwSt.

### 5. Haftung

Der Makler und seine Mitarbeiter haften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Hauptpflicht ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden. Alle Informationen und Darstellungen sowie Zahlenangaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und überprüft und beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im vorliegenden Exposé gemachten Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Die Haftung für Irrtümer wird deshalb ausgeschlossen.

### 6. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermittelt.

### 7. Salvatorische Klausel / Schriftform

Bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen bleiben die übrigen davon unberührt und werden durch wirksame mit gleichem oder ähnlichem Regelungsgehalt ersetzt. Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages oder dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.

Verbraucher haben das folgende Widerrufsrecht:

## Widerrufsbelehrung:

### Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Prisma Real Estate GmbH, Bothmerstraße 5, 80634 München, Mail: [kuner@prisma-realestate.de](mailto:kuner@prisma-realestate.de), mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



■■■■■  
**Prisma Real Estate GmbH**

Bothmerstraße 5

80634 München

+49 171 213 1014

**Ihr Ansprechpartner**

Dipl. Kfm. Nikolaus Kuner

Geschäftsführender Gesellschafter

[n.kuner@prisma-realestate.de](mailto:n.kuner@prisma-realestate.de)