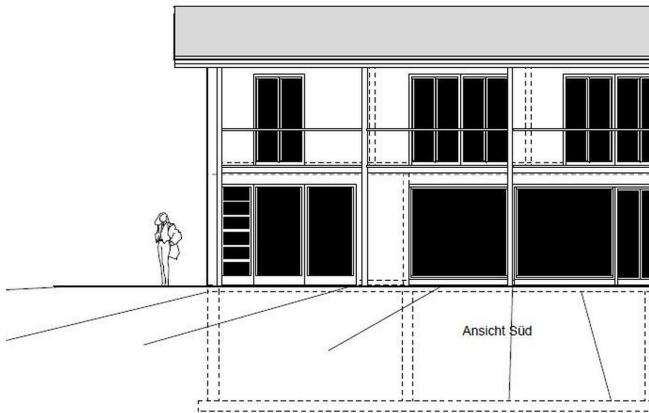


# Exposé

## Wohnen in Weßling

**Private sale: Final remaining building plot near the lake  
in Weßling/Oberpaffenhofen**



Objekt-Nr. OM-395898

### Wohnen

Verkauf: **860.000 €**

Ansprechpartner:  
Volker Wichmann

82234 Weßling  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche

600,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektdaten: Angeboten wird ein Grundstück mit der Fl.Nº 545/14 mit 500 m<sup>2</sup>. Gemeinsam mit der mit zu erwerbende Wegfläche von ca. 100m<sup>2</sup> die zur Erschließung dient haben beide Anteile ein Gesamtfläche von: ca. 600m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

Property Data: For sale is a road/access area of approx. 100 m<sup>2</sup> to be acquired, as well as the adjoining, serviced plot of approx. 500 m<sup>2</sup>. Total: approx. 600 m<sup>2</sup> of land area

Erschließung: Die Erschließung ist gesichert über einen unbefestigten Privatweg. Die Dienstbarkeit enthält unteranderem das Vorrecht im Bereich der Leitungsrechte, sowie die Ausführung des Wegbelags.

Development / Access: Access is secured via an unpaved private road.

The easement includes, among other things, priority rights regarding utility lines as well as the execution of the road surface.

Mögliche Bebauung: Die Bebauung richtet sich nach dem § 34. Im gewachsenen, umliegenden Bereich existieren Einfamilienhäuser und Doppelhäuser mit großen Grundflächen.

Possible Development: Development is governed by Section 34 of the German Building Code (BauGB). In the established surrounding area, there are single-family houses and semi-detached houses with large plot sizes.

Verkaufspreis: 600m<sup>2</sup> x 1430,-€/m<sup>2</sup> ergibt gerundet: 860.000,-€

Purchase Price: 600 m<sup>2</sup> x €1,430 per m<sup>2</sup> = rounded total: €860,000

Vorbescheid: Es existiert einen genehmigten Vorbescheid geeignet für eine Bebauung mit einem Einzelhaus. Eine zweite Einheit in Form einer Einliegerwohnung ist ebenfalls möglich.

Preliminary Building Approval: There is an approved preliminary building permit with three building envelopes, suitable for development with either single-family houses or two-family houses.

Nutzbare Flächen: Es ist derzeitig von einer GFZ ca. 0,45 auszugehen.

Usable Floor Area: Currently, a floor area ratio (GFZ) of approx. 0.46 can be assumed.

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot nur für Sie persönlich und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt ist. Insbesondere eine gewerbliche Verwertung der Daten ist ausdrücklich untersagt. Änderungen bedürfen der Schriftform.

Please note that this offer is for your personal use only and is not to be shared with third parties. In particular, any commercial use of the data is expressly prohibited. Any changes must be made in writing.

## Lage

Die Gemeinde Weßling liegt im Landkreis Starnberg im Münchner Süden-Westen ca. 25km auswärts nahe der Lindauer-Autobahn. Der ursprüngliche Ortskern lag am westlichen Ufer des Weßlinger Sees. Zwischenzeitlich hat sich der Ort vollständig um den See herum entwickelt und bildet insbesondere im Winter das Zentrum des gesellschaftlichen Lebens, sobald er zugefroren ist.

The municipality of Weßling is located in the district of Starnberg, in the south-west of Munich, approx. 25 km from the city, near the Lindau motorway.

The original village center was situated on the western shore of Lake Weßling. Over time, the town has developed fully around the lake and, especially in winter, becomes the social hub of the community once the lake freezes over.

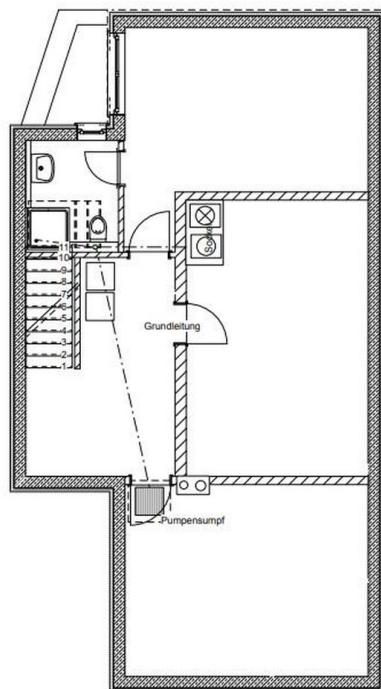
Die Gemeinde ist über die S-Bahn-Linie Herrsching direkt mit dem Flughafen verbunden. Ein weitverzweigtes Busnetz verbindet die Nachbargemeinden. Durch ein großes Gewerbegebiet zwischen Gilching, Gauting und Weßling hat sich das Jobangebot an qualifizierten Stellen über die Jahre immer weiterentwickelt.

The municipality is directly connected to Munich Airport via the Herrsching S-Bahn line. An extensive bus network connects neighboring communities. Due to a large commercial and industrial area between Gilching, Gauting, and Weßling, the availability of qualified jobs has steadily increased over the years.

**Infrastruktur:**

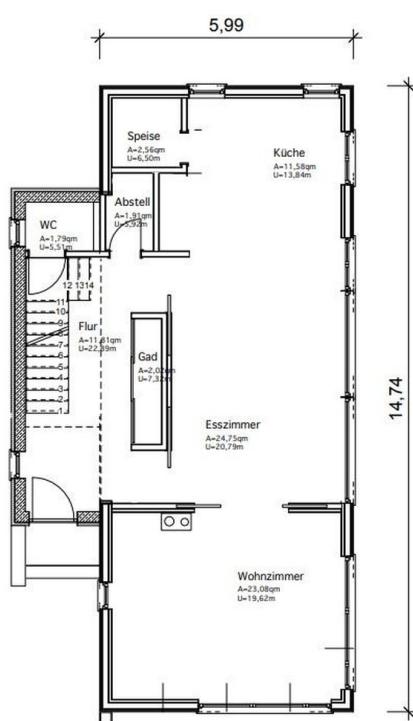
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Untergeschoß

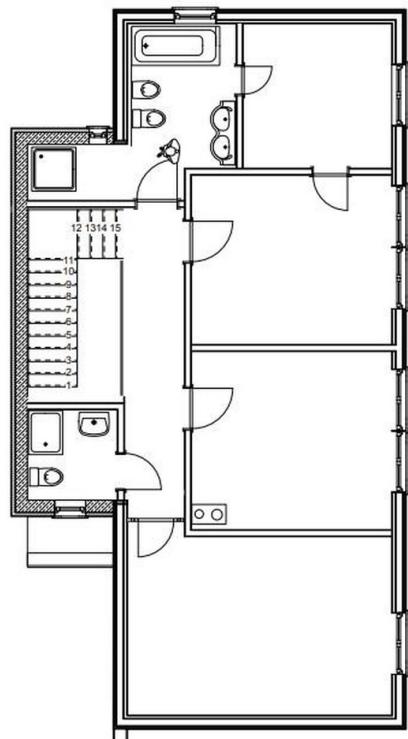
Keller / Basement



Erdgeschoß

Erdgeschoß /Ground floor

# Exposé - Galerie



Obergeschoß

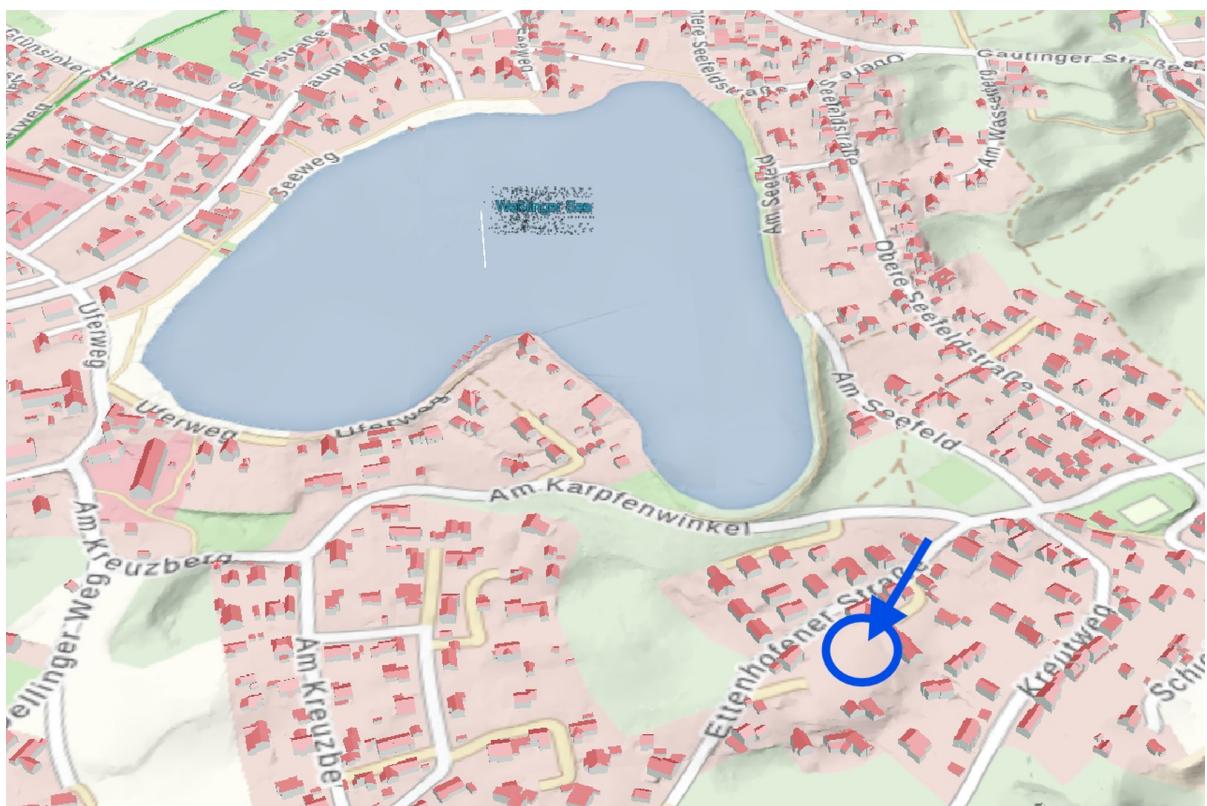
Obergeschoss / First floor



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

