



Objektnummer 6321

Benediktbeuern - Exklusive N E U B A U - Doppelhaushälfte im begehrten Ort Benediktbeuern

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

790.000,00 €

2,38 % Maklerprovision inkl. 19 % Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Wohnfläche	144,3 m²
Grundstücksfläche	246,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Baujahr	2026
Zustand	ERSTBEZUG
Stellplatzart	Freiplatz,

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Nur wenige Gehminuten vom Ortskern Benediktbeuern entfernt, werden diese Doppelhäuser in einer begehrten Wohnlage gebaut.

Benediktbeuern ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen im Alpenvorland am Fuße der 1801 Meter hohen Benediktenwand.

Die Nachbarschaft ist gemischt mit Familien, jungen Paaren und älteren Leuten in einem harmonischem und ruhigem Miteinander.

Die Gegend ist geprägt von hübschen Einfamilien- und Doppelhäusern.

Benediktbeuern hat nicht nur Naturschönheiten zu bieten, sondern auch reichlich kulturelle Traditionen, die mit der 1200 jährigen Geschichte des weltbekannten Benediktinerklosters verbunden ist. Heute finden hier interessante Musikveranstaltungen statt.

Außerdem ist dem Kloster eine Fachhochschule angeschlossen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien und Supermärkte lassen sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen.

Kindergärten, Schulen und Arztpraxen befinden sich in der Nähe.

Verkehrsmäßig liegt Benediktbeuern an der gut ausgebauten B11, die von München nach Mittenwald führt. Der Autobahnanschluss München/Garmisch ist ca. 8 km entfernt. Benediktbeuern liegt keine Autostunde von München entfernt.

Der Bahnhof ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

auf dem sonnig und ruhig gelegenen großem Grundstück mit 1.544 m² werden 3 exklusive Doppelhäuser (6 Doppelhaushälften) errichtet.

Die Häuser überzeugen durch beste Materialien, hochwertige massive Bauweise und werden in einer schönen Lage im Klosterdorf "Benediktbeuern" von einem namhaften Bauunternehmen gebaut.

Die Doppelhaushälften sind in ihrer Gestaltung im Rahmen der baulichen Möglichkeiten frei und können gerne den individuellen Ansprüchen des Käufers angepasst werden.

Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Expose und weitere Informationen zukommen lassen.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte. Sämtliche enthaltene Angaben und Abmessungen erfolgen im Auftrag des Eigentümers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Für Rückfragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Immobilien Hasselbring

Ausstattung

6 Doppelhaushälften

- **massive Bauweise , Energieeffizient nach KfW 55**
- **top Ausstattung**
- **Keller, Garage und Außenstellplatz**
- **hochwertige Materialien**
- **Luft-/Wasser-Wärmepumpe**
- **Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung**

und vieles mehr

Baubeginn: Winter 2026 / 2027

Die Doppelhaushälften sind in ihrer Gestaltung im Rahmen der baulichen Möglichkeiten frei und können gerne den individuellen Ansprüchen des Käufers angepasst werden.

Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Expose und weitere Informationen zukommen lassen.

Einen Energieausweis haben wir angefordert und liegt zur Besichtigung vor.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Die Maklerprovision ist für den Käufer und Verkäufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und beträgt jeweils 2,38 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer. Die Maklerprovision errechnet sich dabei jeweils aus dem notariell verbrieften Kaufpreis. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und vom Käufer und Verkäufer zu zahlen.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich schriftlich mit.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

***Im Alleinauftrag - Hasselbring Immobilien e.K., Untermarkt 40, 82418 Murnau a. Staffelsee
Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Expose sind Eigentum von Hasselbring Immobilien e.K. und dürfen nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden.
Unsere Bilder sind teilweise mit KI-bearbeitet und entsprechen annähernd der tatsächlichen Ausstattung.***

Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.









