



## Grundstück in Andechs mit Baurecht für ein freistehendes Einfamilienhaus

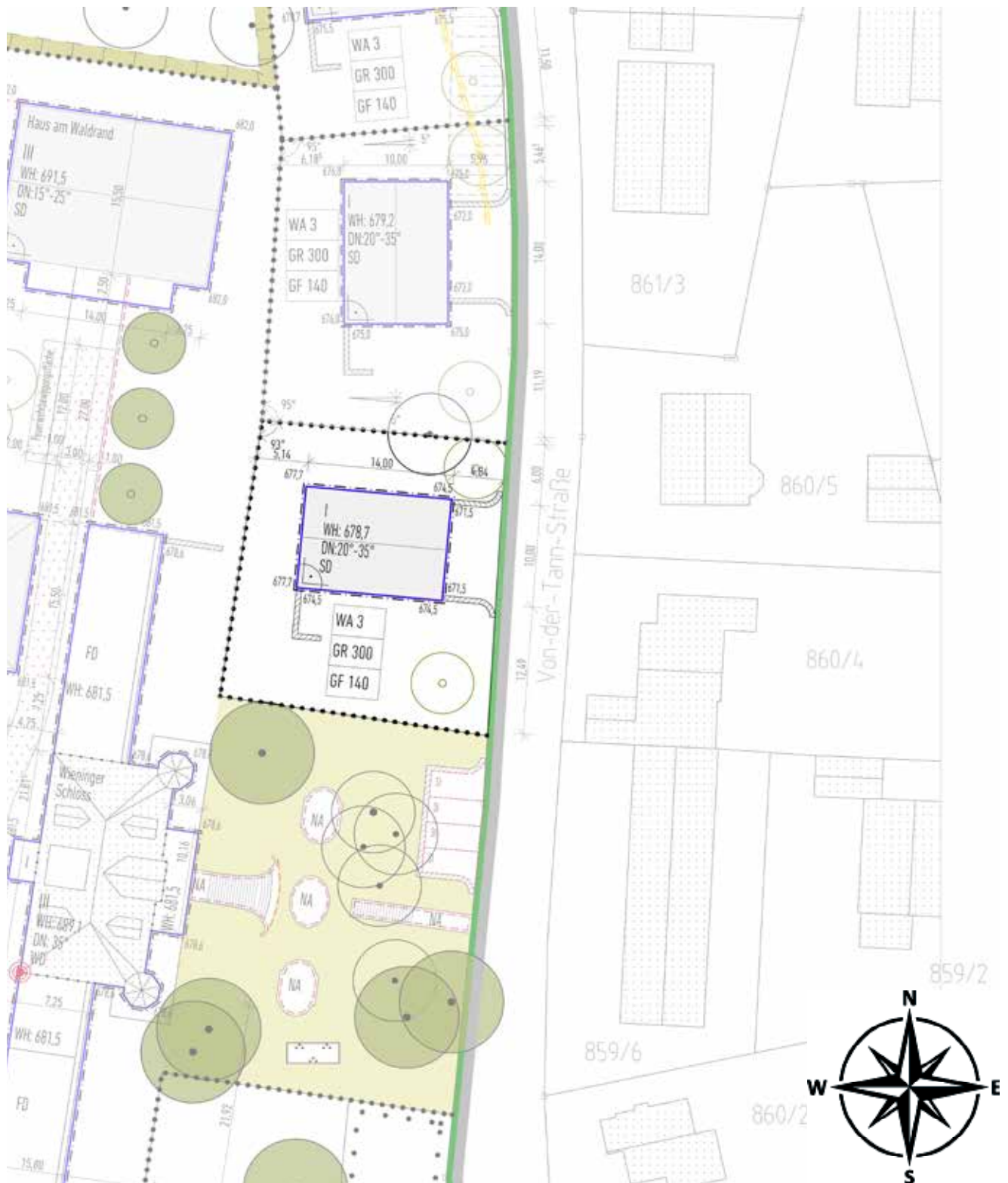


Adresse: Von-der-Tann-Straße 3-7 in 82346 Erling-Andechs  
Flurnummer: 213/5  
Größe: 693 m<sup>2</sup>  
Topografie: Hang nach Osten geneigt  
Baurecht: Bebauungsplan Nr. 57 „Wieninger Schloss“  
Baufeldgröße: 14m x 10m  
Kaufpreis: € 715.000,00  
Maklercourtage: 2,38% inkl. 19% MwSt. aus dem not. beurkundeten Kaufpreis

Kontakt: Quartiere  
Ulrike Küpper  
+49 172 811 95 18  
kuepper@quartiere-immobilien.de



# Flurstück Nr. 5 im Bezug zur Nachbarbebauung und -planung





## Andechs - eine urbane Gemeinde mit allem was man braucht

Andechs-Erling ist in erster Linie durch das [Benediktinerkloster Andechs](#) bekannt. Abseits dieses Hot Spots für Touristen, auf dem Weg zum Ammersee Richtung Westen, befindet sich kurz vor dem Ortsausgang die [Von-der-Tann-Straße](#). Eine ruhige Anliegerstraße gesäumt von Einfamilienhäusern mit eingewachsenen Grundstücken. Zum Westen und Norden hin steigt das Gelände entlang dieser Straße an. Richtung Osten blickend eröffnet sich ein reizvoller Fernblick über die Gemeinde Andechs.



Panoramablick

Andechs verfügt über allerlei [Einkaufsmöglichkeiten](#), die den täglichen Bedarf eines Mehrpersonenhaushaltes sehr gut abdecken. Typisch bayerische [Lokale](#), die [Andechser Molkerei](#) mit ihrem Hofladen oder aber kleinere Ladenlokale bieten den Besuchern und Bewohnern ein abwechslungsreiches Angebot.

Die öffentliche Anbindung ist über unterschiedliche Buslinien in die benachbarten Orte und zum S-Bahnhof in Herrsching gewährleistet. Die Bushaltestelle „Erlinger Höhe“ befindet sich unweit des Grundstücks. Die Buslinien 951 und 958 fahren die S-Bahnhöfe Tutzing und Herrsching an. Über die Autobahn A99 erreicht man München in ca. 50 Minuten.

In Andechs gibt es eine [Grundschule](#) sowie verschiedene [Kindertageseinrichtungen](#). Die weiterführenden Schulen befinden sich in Herrsching und Dießen. Ein neues [großes Gymnasium](#) entsteht derzeit in Herrsching welches 2025 eröffnet werden soll. Vom Grundstück aus fährt man nur den Berg Richtung Herrsching zum See hinunter. Rechtsseits der Mühlfelder Straße ist die große Baustelle zu sehen. Das zukünftige Gymnasium ist mit den öffentlichen Bussen erreichbar.





## Lage und Planungen in der Von-der-Tann-Straße 3 - 7 in Andechs

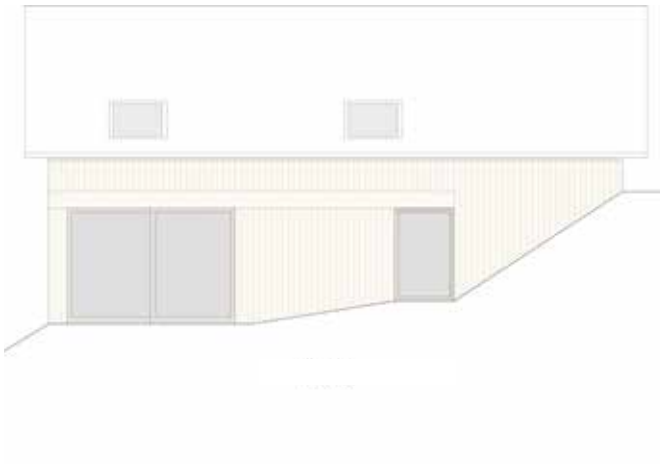
In Andechs-Erling wurde in den letzten Jahren am „Wieninger Schloss“ von der Gemeinde ein Bebauungsplan (Nr. 57 „Wieninger Schloss“) aufgestellt. Ein großes Gelände am Hang wurde in drei Bebauungsbereiche aufgeteilt. Im Gebiet WA3 entlang der Von-der-Tann-Straße wurden fünf Flurstücke parzelliert, die eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorsehen. Damit soll die östlich bestehende Bebauung mit Einfamilienhäusern ergänzt werden. Die Von-der-Tann-Straße wird nach Fertigstellung der Gebäude als beideits bebaute Anwohnerstraße erscheinen.

Zwei der insgesamt fünf Grundstücke sind zwischenzeitlich bebaut. Für ein weiteres Grundstück sind die Eigentümer gerade in der Hausplanungsphase. Das Grundstück Nr. 5, welches unmittelbar an den Schlossgarten des „Wieninger Schlosses“ angrenzt kommt nun zum Verkauf. Aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes kann eine Bebauung kurzfristig erfolgen. Die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus dem Bebauungsplan und sehen ein 10x14 Meter großes Baufenster mit UG-EG+DG und Satteldach vor. Die Giebelseite des Hauses verläuft parallel zur Von-der-Tann-Straße, was die Ostseite ist. Das Flurstück ist teilweise erschlossen. Von besonderer Wichtigkeit ist die Hanglage des Grundstücks. Der Hang fällt gegen Osten ab und steigt gegen Westen auf. Das hat Einfluss auf die Nutzungsmöglichkeiten der Geschosse sowie auf die Gestaltung der Außenanlagen. So kann das Untergeschoss als Zufahrtsgeschoss genutzt werden, denn auf dieser Ebene befindet sich die Straße. Es eröffnet sich die Möglichkeit der östlichen Belichtung dieses Geschosses und somit einer vielfältigeren Nutzung als nur Keller oder Garage (Grundrissvarianten auf folgenden Seiten). Zur besseren Vorstellung hat der Verkäufer für dieses Flurstück einen ersten Planungsentwurf angeregt. Grundsätzlich gilt jedoch, dass man mit eigenen Planern und Architekten bauen kann.





## Entwürfe Architekten Hinrichs Wilkening - Ansichten



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



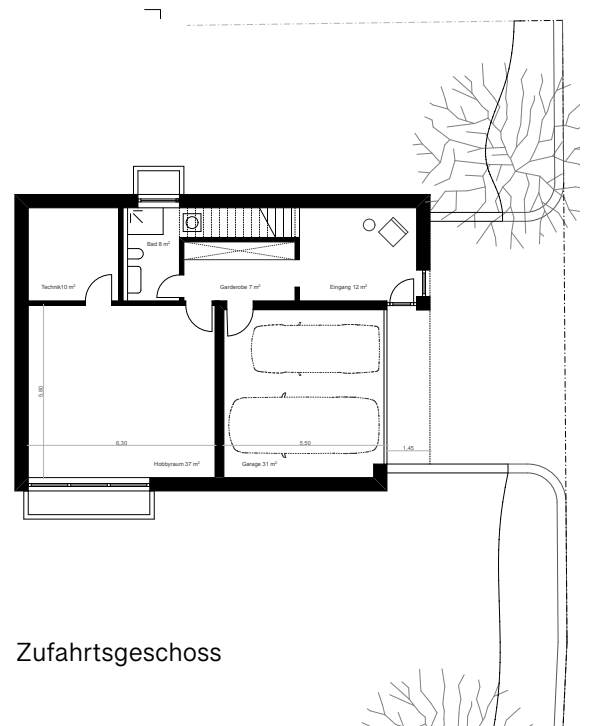


# Entwürfe Architekten Hinrichs Wilkening - Schnitt und Grundrisse

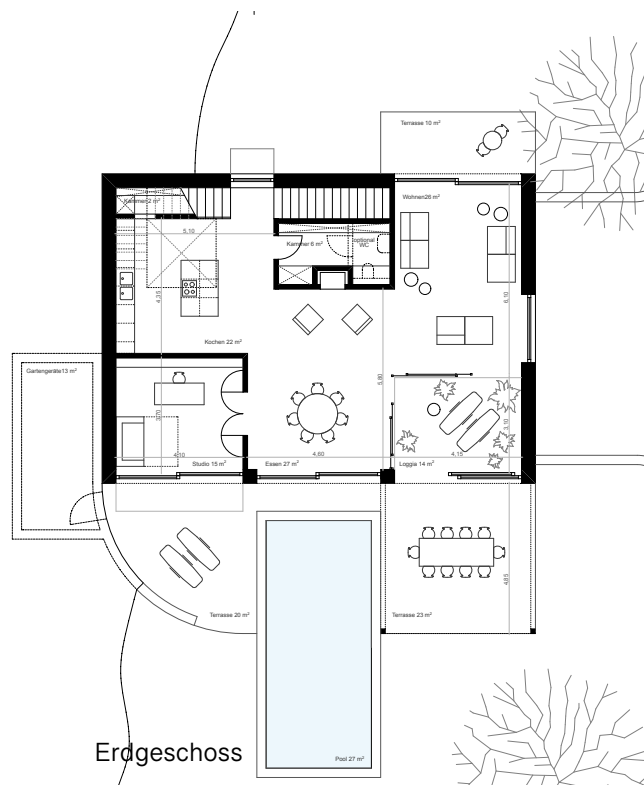


SCHNITT

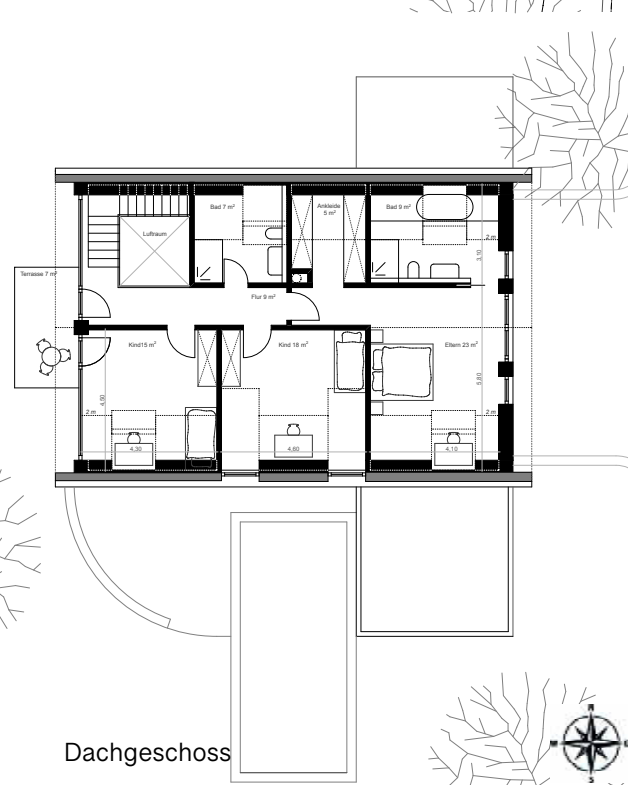
Schnitt



Zufahrtsgeschoss



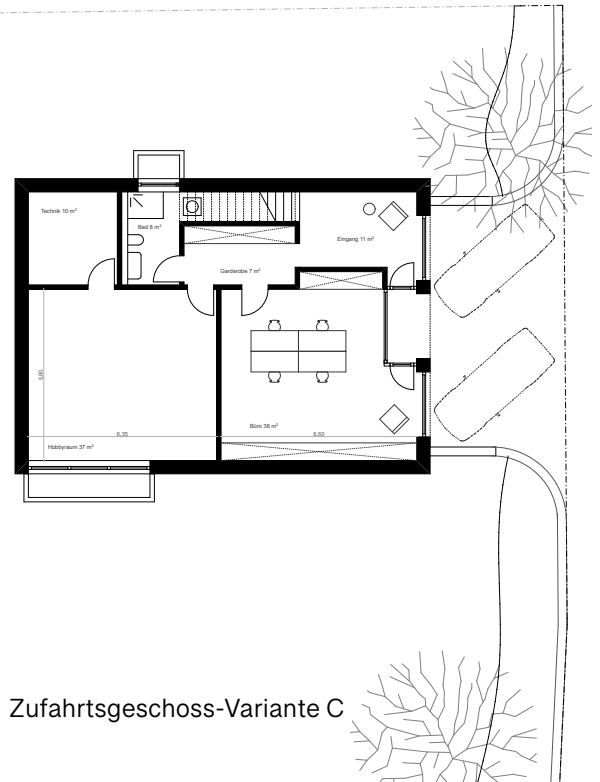
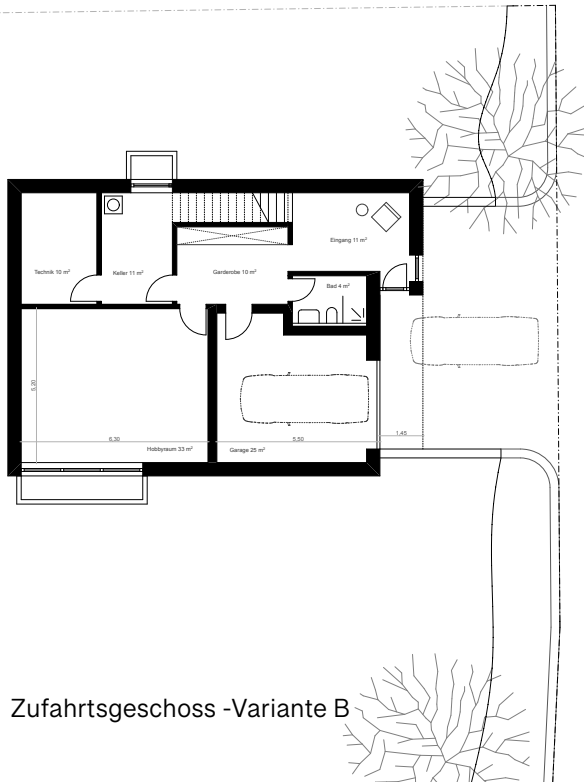
Erdgeschoss



Dachgeschoss



## Entwürfe Architekten Hinrichs Wilkening - Varianten Zufahrtsgeschoss





## Entwürfe Architekten Hinrichs Wilkening - Renderings



Wohnen im EG



Essen im EG



Kochen



Außenpool





## Dienstleistung

Ich begleite Sie durch den gesamten Kaufprozess und kann Ihnen Kontakte zu Planern, Architekten und bauausführenden Firmen bis hin zu Fertighausanbietern herstellen. Ich versorge Sie, Ihre finanzierende Bank und weitere Beteiligte mit allen notwendigen Unterlagen zum Grundstück. Ebenso veranlasse ich für Sie die Erstellung des Kaufvertragsentwurfs und koordiniere den Notartermin samt Grundschuldbestellungsunterlagen.

Das Grundstück kann nach Absprache besichtigt werden.

Bitte vereinbaren Sie einen Termin unter

**+49 179 811 95 18**

oder per Mail

[kuepper@quartiere-immobilien.de](mailto:kuepper@quartiere-immobilien.de)





## AGB´s

1. Die Angebote der Fa. Quartiere Ulrike Küpper erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers beziehungsweise Vermieters und sind nicht auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin überprüft worden. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Die Fa. Quartiere Ulrike Küpper, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für deren Richtigkeit keine Haftung.

2. Als Provisionen sind bei Vertragsabschluss die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen.

3. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung der Fa. Quartiere Ulrike Küpper ein Vertrag zustande kommt. Der Auftraggeber verpflichtet sich, der Fa. Quartiere Ulrike Küpper unverzüglich mitzuteilen, wenn und zu welchen Bedingungen über ein von der Fa. Quartiere Ulrike Küpper angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch im Falle des Erwerbs oder der Anmietung eines anderen als des nachgewiesenen Objektes des gleichen Eigentümers, sowie die Verträge wirtschaftlich gleichwertig sind.

4. Ist dem Empfänger das nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies unverzüglich unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen.

5. Die Mitteilungen und Unterlagen der Fa. Quartiere Ulrike Küpper einschließlich des Objektnachweises und der Objektinformationen sind vertrauliche Informationen und daher nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung, die schriftlich erteilt werden muss, nicht gestattet. Der Empfänger ist zur Zahlung der vollen vereinbarten Provision verpflichtet, wenn er gegen diese Pflicht verstößt und der Dritte, an den er die Objektnachweise und/oder Objektinformationen weitergegeben hat, das Geschäft selbst vornimmt. Die Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrages wirksam und fällig, der sich aus der Weitergabe ergeben sollte.

6. Die Fa. Quartiere Ulrike Küpper ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

7. Die Haftung der Fa. Quartiere Ulrike Küpper wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln begrenzt. Von dieser Haftungsbeschränkung ausgenommen ist die Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit.

8. Erfüllungsort und - sofern der Empfänger Vollkaufmann ist - Gerichtsstand ist München. Auf das Verhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

9. Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in den Exposés sind Eigentum der Fa. Quartiere Ulrike Küpper und dürfen nicht durch Dritte verwendet und/oder an Dritte weitergegeben werden.

10. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung wird eine Regelung getroffen, die der ursprünglichen Klausel wirtschaftlich am nächsten kommt.

## Widerrufsbelehrung

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 der Firma Quartiere, Von-der-Tann-Straße 8 in 80539 München, E-Mail: kuepper@quartiere-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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 soll, 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.

Ende der Widerrufsbelehrung.

### Hinweis:

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Makler vor Ausübung des Widerrufsrechts den Vertrag vollständig erfüllt und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Verbraucher dazu seine ausdrückliche Zustimmung erteilt hat.

### Muster-Widerrufsformular

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*):

Bestellt am (\*)/erhalten am (\*): \_\_\_\_\_

Name des/der Verbraucher(s): \_\_\_\_\_

Anschrift des/der Verbraucher(s): \_\_\_\_\_

Datum/ Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(\*) Unzutreffendes streichen.