



## 2.050 m<sup>2</sup> Grundstück in Berg-Kempfenhausen am Starnberger See: top Investition, spektakulär günstig!

### Allgemeines Objektbeschreibung

Dieses, zurzeit landwirtschaftlich genutzte, 2.050 m<sup>2</sup> Grundstück in Berg-Kempfenhausen am Starnberger See nahe München ist eine sehr gute Investition in die Zukunft! Aktuell steht das nur ca. 250 m Luftlinie (3 Gehminuten) vom Seeufer entfernte Grundstück für sagenhaft günstige 131,- EUR/m<sup>2</sup> zum Kauf. Ein interessantes Angebot für Kapitalanleger, Investoren und Landwirte! Das landwirtschaftliche Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist derzeit nicht als Bauland ausgewiesen.

Mit dem Grundstückskauf in Berg-Kempfenhausen am Perchaer Weg investieren Sie im deutschlandweit wohlhabendsten Landkreis Starnberg bei München! Bei Fön lässt sich die herrliche Aussicht auf die nahen Berge inklusive der Zugspitze genießen! Kein Wunder, dass sich Tagesausflügler aus München, Urlauber und Prominente an den Stränden und in den Cafés um den See begegnen.

In direkter Nähe finden Sie zwei Strände, das Schloss Kempfenhausen, die Marianne-Strauss-Klinik, eine Segelschule, ein Taucherausbildungszentrum sowie eine Bushaltestelle. Das rechteckige Grundstück erstreckt sich mitten am Perchaer Weg, der wenige hundert Meter durch Felder, Wiesen und Weiden verläuft. Er beginnt am Ortsrand von Kempfenhausen und endet an der St 2065 unweit von Starnberg-Percha sowie der

Bushaltestelle „Berg, Gym. Kempfenhausen“.

Das Grundstück in wunderschöner Lage am Starnberger See ist ein Glücksgriff. Denn Grundstücke sind hier, genau wie Häuser und Wohnungen, eine Rarität!

Sie interessieren sich für das Grundstück? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Lage

Kempfenhausen liegt in der Gemeinde Berg am Ostufer des Starnberger Sees im Landkreis Starnberg. Nur 250 m sind es von dem Grundstück zum Seeufer, nur 4 Autominuten zum Gemeindehauptort Berg, nur 5 bis Starnberg und lediglich 30 bis München.

Die rund 8.300-Einwohner-Gemeinde Berg befindet sich in der schlösserreichen Gegend Bayerns sowie am tiefsten See Deutschlands. Berg versorgt Sie mit einem Supermarkt, zwei Hausarztpraxen, einer Zahnarztpraxis, einer Apotheke und zwei Bäckereien. Starnberg ergänzt dieses Angebot durch viele weitere Geschäfte sowie Facharztpraxen und eine Klinik. Eine Kindertagesstätte befindet sich in Berg und ein Gymnasium mit Internat in Kempfenhausen. Die Grundschule, Mittelschule, Fachoberschule, Förderschule oder internationale Ganztagschule kann in Starnberg besucht werden.

Verkehrsanbindung in Berg-Kempfenhausen:

- Ihre Verbindungsstraße nach Berg und Starnberg: die St 2065
- Über die A 952 gelangen Sie in 5 Autominuten auf die A 95 (München – Garmisch-Partenkirchen)
- Bei Starnberg ebenfalls Anschluss an die B 2
- Vom Bahnhof Starnberg schnelle Fahrsmöglichkeit mit der S- oder Regionalbahn Richtung München Hauptbahnhof
- Ab der Bushaltestelle „Berg, Milchberg“ Fahrtoption mit Buslinien 904, 961 und 975

Sehenswürdigkeiten & Aktivitäten in und um Berg-Kempfenhausen:

- Schloss Kempfenhausen, Schloss Allmannshausen und Schloss Berg
- Der Strand von Kempfenhausen und das Badegelände Percha
- Rudern, Segeln, Surfen, Schwimmen, Wasserskifahren, Tauchen
- Radeln oder Wandern auf der 49-km-Rundstrecke um den See
- Golfplätze mit wundervollem Seepanorama
- Eselwandern am Starnberger See