Stephanskirchen

Reserviert! Direkt am Waldrand - attraktives Baugrundstück in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 25042009

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 939 m^2

Número de propiedad: 25042009 - 83071 Stephanskirchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25042009 - 83071 Stephanskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25042009

Precio de compra	795.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25042009 - 83071 Stephanskirchen

Una primera impresión

In Stephanskirchen steht ein ganz besonderes Stück Heimat zum Verkauf - dieses ca. 939 m² große, sonnige Baugrundstück bietet die Möglichkeit zur Verwirklichung Ihres Wohntraumes.

Die ruhige Lage in einer beliebten Wohngegend mit guter fußläufiger Infrastruktur schafft ideale Voraussetzungen zur Entspannung und ist insbesondere für Familien und Naturfreunde geeignet. Durch die gute Verkehrsanbindung ist die Immobilie aber auch für Pendler eine gute Wahl.

Die Abmessungen des Grundstücks betragen im Mittel ca. 55 x 17 m. Einen Bebauungsplan gibt es nicht, das Baurecht richtet sich nach §34 BauGB. Eine erste Bauvoranfrage für zwei Einfamilienhäuser wurde bereits genehmigt und ist weiterhin gültig. Eine Kopie der genehmigten Bauvoranfrage stellen wir bei näherem Interesse gerne zur Verfügung.

Aber auch andere Nutzungsformen und Planungen sind möglich. Wir halten das Grundstück besonders geeignet für eine großzügige Einfamilienhaus-Villa mit Außenpool, aber auch ein Mehrgenerationenhaus mit 2-3 Wohneinheiten halten wir für gut realisierbar.

Basierend auf den uns derzeit vorliegenden Informationen lassen sich bis zu ca. 300 m² Wohnfläche realisieren. Möglich sind z.B. ein Doppelhaus mit 20 x 8 m oder ein EFH/ZFH mit ca. 13 x 13 m, jeweils mit zwei Vollgeschossen und ggf. ausgebautem Dachgeschoss. Auch ein kleineres Gebäude mit Wintergartenanbau und darüberliegender Dachterrasse ist vorstellbar.

Das Grundstück ist erschlossen und sofort verfügbar. Der Altbestand aus den 50-er und 60-er Jahren erscheint uns nicht mehr als sanierungswürdig und ist durch die Käufer abzureißen und zu entsorgen.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé. Gerne präsentieren wir Ihnen unsere Ideen auch im Rahmen einer gemeinsamen Besichtigung.

Número de propiedad: 25042009 - 83071 Stephanskirchen

Todo sobre la ubicación

Das angebotene Grundstück ist sehr ruhig und direkt am Waldrand gelegen. Durch die großen Abstände zu den Nachbarhäusern ist ein großflächiger Sonnenlichteinfall gewährleistet. Der Wald am Nordrand des Grundstücks bietet einen erholsamen Rückzugsort, ohne das Sonnenlicht zu behindern.

Eine gute fußläufige Infrastruktur ist gewährleistet. So sind u.a. Supermärkte (z.B. REWE), zwei Bäckereien, zwei Restaurants, ein Weinhaus, ein Drogeriemarkt, ein Hundesalon und weitere Einkaufsmöglichkeiten in ca. 5 Min. zu Fuß erreichbar. Auch der nächstgelegene Kindergarten ist nur ca. 500 m entfernt.

Das beliebte Strandbad beim „Kurvenwirt“ am Simssee ist ca. 3 km entfernt. Dort gibt es neben zwei gut geführten Kiosken mit umfassender Speisekarte und grandiosem Bergblick auch jede Menge Attraktionen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. einen Fußballplatz, einen Spielplatz oder ein Beach-Volleyball-Feld.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Número de propiedad: 25042009 - 83071 Stephanskirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim
Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0
E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com