



640 m² Dreiecksgrundstück - Wohngrundstück - Grundstück mit Bauvorbescheid - 84072 Abens

Adresse: 84072 Abens
Immo-ID: 1230
Preis: 280.000 €

Carpaten Immobilien

Adresse: Am Bahnhof 9, 84140 Gangkofen
Email: info@carpatenimmo.de
Website: www.carpatenimmo.de
Telefon: 08722 96 96 445

Immo-ID	1230
Kategorie	Grundstück
Unterkategorie	Wohnen
Grundstücksfläche	640 m ²
Preis/m ²	438 €

Erschließung	Unerschlossen
Bebaubar nach	Außengebiet
Käuferprovision 3,57% des Kaufpreises inkl. ges. MwSt. fällig mit notarieller Beurkundung.	
Grundstücksnutzung	Wohnen

Immobilienbeschreibung

Carpaten Immobilien freut sich, Ihnen dieses wunderschöne Dreiecksgrundstück, vorstellen zu dürfen. Auf ca. 640 m² haben Sie die Möglichkeit den eigenen Wohnraum zu verwirklichen.

Die mögliche Bebauung ist nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Das Grundstück kann mit einem Einfamilienhaus, 3 Geschosse in der Form E + O + G, geplante werden. Dieses sollte mit einer Grundfläche von 15 m x 9,34 m = ca. 140 m² (auf mündliche Anfrage sogar max. 170 m²) bebaut werden. Weiter ist ein Satteldach von 45 Grad zulässig.

In der Eingabeplanung sind für den Neubau 3 Stellplätze nachzuweisen. Dies sollte aber kein Problem darstellen, da die Eigentümer bereits für 5 Stellplätze vorgesorgt haben.

Das Grundstück ist unbebaut, Abrisskosten fallen hier somit nicht an.

Folgende Kosten müssen für den Bau noch kalkuliert werden:

- Erschließungskosten
- Vermessungskosten

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

BESICHTIGUNGSTERMINE:

Bitte füllen Sie das Kontaktformular vollständig aus (Adresse und Telefonnummer), da nur diese Anfragen

ordnungsgemäß bearbeitet werden.

Lagebeschreibung

Im wichtigsten Hopfenanbaugebiet Deutschlands, in der südlichen Hallertau, befindet sich das Grundstück. Der Ort liegt nördlich im Landkreis Freising.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 6 km entfernten Au in der Hallertau. Hier finden Sie mehrere Supermärkte, ein Ärztehaus, Banken, Restaurants, mehrere Vereine, Kindergärten, Grundschule und Realschule. Die Mittelschule und Gymnasium befinden sich in Mainburg. Ein Krankenhaus finden Sie in Mainburg sowie in Pfaffenhofen..

Entfernungen:

- Au in der Hallertau ca. 6 km
- Autobahn A9 ca. 7 km
- Attenkirchen ca. 9 km
- Nandlstadt ca. 11 km
- Pfaffenhofen a. d. Ilm ca. 14 km
- Mainburg ca. 17 km
- Freising ca. 18 km
- Landshut ca. 42 km
- Flughafen München ca. 45 km
- Ingolstadt ca. 45 km

Sonstiges

Carpaten Immobilien weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Käuferprovision erst bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. des Kaufpreises (notarielle Verbriefung) fällig wird. Diese Maklerprovision fällt nur an, wenn es zum notariellen Kaufvertrag kommt. Ansonsten fallen keinerlei Kosten für Sie an.

Besichtigungstermine

Montag - Samstag: 09:00 Uhr - 19:00 Uhr

Haftungsausschluss

Alle Angaben wurden uns vom Eigentümer übermittelt. Für die Richtigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden.

Weiteres

Carpaten Immobilien Ihr Immobilienmakler für Haus & Wohnung.

Mit uns können Sie Häuser, Wohnungen, Grundstücke, Gewerbeimmobilien und Anlageobjekte in Deutschland und im Ausland entspannt verkaufen, kaufen, vermieten und mieten.

Unsere professionellen und kostenlosen Leistungen, insbesondere Immobilienbewertungen, werden jährlich von Dutzenden von Kunden geschätzt. Dies zeigt sich auch durch zahlreiche Transaktionen unserer Immobilienmakler.