

85253 Erdweg OT Eisenhofen

3.391 m² - Attraktives Baugrundstück für 6 Doppelhaushälften und 3 Einfamilienhäusern



Kaufpreis

2.290.000 €

Grundstücksfläche

3390,9 m²

Ihr Ansprechpartner

**Finestep Immobilien
GmbH**

Johannes Hoffmeister

089 / 23 78 11 30

info@finestep.de

Flächen

Grundstücksfläche	3.390,9 m ²
-------------------	------------------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.290.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Objektbeschreibung

Sofort bebaubar und freie Gestaltungsmöglichkeiten bei einer realen Teilung:

Ca. 3.391 m² Baugrundstück in Erdweg, mit einem S-BAHN S2 Anschluss nur 900 m entfernt.

NUR GESAMTVERKAUF!

B-PLAN "EISENHOFEN NR. 41"

Einsehbar auf der Homepage der Gemeinde Erdweg

Dieser B-Plan wurde eigens für dieses Grundstück erstellt

Nach Rücksprache mit der Gemeinde wünscht diese sich im Rahmen des B-Plans eine großzügige Bebauung mit 3 EFH und 6 DHH.

Die Erschließung liegt straßenseitig an und ist im Kaufpreis enthalten.

Der Erschließungsweg wurde inklusive Telekom, Strom, Zu- und Abwasser fertiggestellt.

Jede einzelne Parzelle wurde schon fertig erschlossen.

Das Grundstück hat eine Baugenehmigung für 6 Doppelhaushälften und 3 Einfamilienhäuser.

sonstige Angaben

Online-ID:
NHNSHNSM

Objekt-Nr.:
51113



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben.

Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts.

Der Nachweis dieses Objekts ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte ist daher nicht gestattet. Sollte eine weitere Person aus Ihrem Kreis ebenfalls Interesse an dem Objekt zeigen, teilen Sie uns dies bitte mit. Gerne werden wir ein eigenes, persönliches Angebot zusenden.

Die hier eingestellten Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Objekt-Titel

3.391 m² - Attraktives Baugrundstück für 6 Doppelhaushälften und 3 Einfamilienhäusern

Lage-Beschreibung

ERDWEG – IHR ZUHAUSE IM GRÜNEN!

Der wunderschön gelegene Ortsteil Eisenhofen befindet sich im Nordwesten Münchens, zwischen Dachau und Altomünster, und gehört zur Gemeinde Erdweg. Die Gemeinde liegt direkt an der Glonn, in einem ruhigen und schönen Gebiet, durchzogen von Bächen und Wäldern.

Erdweg ist nicht nur ein ausnehmend schöner, sondern auch ein äußerst gut ans Umland angebundener Ort. Die eigene S-Bahn-Station bringt Sie direkt zum Hauptbahnhof nach München. Die Autobahn A8 München-Stuttgart ist nur zehn Minuten Fahrzeit entfernt, über die Sie die Innenstadt in weniger als 45 Minuten erreichen.

Zum Erholen laden in Eisenhofen die vielen Wander- und Radwege ein. Durch den vermehrten Zuzug aus der Metropolregion München wird auch die restliche Infrastruktur ständig weiterentwickelt. Dies betrifft auch die Betreuung für Kinder, Freizeit- und Sportangebote sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Ärzte sind im Umland verfügbar. Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich im nur fünf Minuten entfernten Erdweg.

Ausstattungs-Beschreibung

Es gilt der Bebauungsplan „Eisenhofen Nr. 41, Flurstück 1105“ vom 15.06.1999, ergänzt am 13.03.2000 und zuletzt geändert vom Gemeinderatsbeschluss vom 05.12.2000, mit der 1. Änderung vom 21.01.2020 sowie einer 2. Änderung vom 22.06.2021, wie folgt:

oWohngebäude

oII Vollgeschosse

oWH traufseitig:

-Typ 1: DN 38° - 43°: max. 4,50 m

-Typ 2: DN 22° - 28°: mind. 6,0 m bis max. 6,50 m

oGesamthöhe max. 9,0 m

oHöhenbezug: gemessen ab OK RFB des EG. Dieser darf max. 30 cm über oder unter dem höchstgelegenen Schnittpunkt der Grundstücksgrenze mit der privaten Straßenverkehrsfläche, gemessen in Fahrbahnmitte, liegen

oGiebelbreite max. 11,5 m

oMax. GR 170 m² je Hauptgebäude innerhalb des Bauraumes

oMax. GRZ 0,4 (gem. § 16, § 17 und § 19 BauNVO):

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die vorg. Grundflächen bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8

oBaugrenze:

-Zwischen Baugrenze und der festgesetzten Verkehrsfläche sind Garagen und Carports nicht zulässig

-eine Überschreitung darf durch Balkone, Erker und Vordächer max. 1,5 m betragen

-Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb zulässig, sofern GR = max. 10 m²

und WH = max. 3,0 m. Abstand zur angrenzenden privaten

Straßenverkehrsfläche mind. ½ WH. Entlang der Bischof-Neuhäusler-Str. sind in 3m Entfernung keine Nebenanlagen mit einer Höhe von über 1,30 m zulässig

oZulässig sind

-Gauben b max. 1,50 m, Abstand von Außenkante Dach mind. 2,0 m, Abstand untereinander mind. 1,0 m

-Standgiebel (um bis 0,5 m vor die Fassade tretende Giebelbauten auf max. 1/3 der Wandlänge je Dachseite) darf die WH immer max. 6,50 m betragen

Firste müssen mind. 1,0 m unter dem Hauptfirst liegen

-Abstandsflächen:

oBebauungsplan in der 1. Änderung vom 21.01.2020, in Kraft getreten am

27.01.2020: „Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung“

oDer Bebauungsplan in der 2. Änderung vom 22.06.2021 wurde nicht hinsichtlich der Regelung der Abstandsflächen ergänzt

Impressionen



