

83119 Obing

Baugrundstück nahe Chiemsee – Weniger planen, schneller bauen



Kaufpreis

118.500 €

Grundstücksfläche

247,38 m²

Ihr Ansprechpartner

**Finestep Immobilien
GmbH**

Kevin Zeller

089 / 23 78 11 30

info@finestep.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche 165,32 m²

Logia 70,25

Grundstücksfläche 247,38 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis 118.500 €

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Zustand

Verkaufstatus offen

Objekt-Titel

Baugrundstück nahe Chiemsee – Weniger planen, schneller bauen

Lage-Beschreibung

PERFEKTE FAMILIENLAGE: IDYLLE TRIFFT BESTE INFRASTRUKTUR

Das Grundstück befindet sich in einer familienfreundlichen und ruhigen Wohngegend am Klausnerweg 4 in der charmanten Marktgemeinde Obing, eingebettet in die wunderschöne Landschaft des Chiemgaus. Hier genießen Sie die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und einer optimalen, auf Familienbedürfnisse zugeschnittenen Infrastruktur.

DAS LEBEN IN OBING – ALLES, WAS IHRE FAMILIE BRAUCHT

Mit über 4.400 Einwohnern bietet Obing eine vollständige und hervorragende Grundversorgung, die den Alltag spürbar erleichtert:

- Kinderbetreuung & Bildung: Ihre Kinder profitieren von zwei Kindertagesstätten und einer Grund- und Mittelschule (mit M-Zug) direkt im Ort. Die kurzen Wege zu Bildungseinrichtungen sind ein großer Pluspunkt für berufstätige Eltern.
- Einkaufen & Nahversorgung: Für den täglichen Bedarf stehen drei Supermärkte, eine Apotheke sowie Banken und vielfältiger Einzelhandel bereit. Alles ist schnell und bequem erreichbar.
- Medizinische Versorgung: Mehrere Allgemein- und Zahnärzte sichern die ärztliche Betreuung Ihrer Familie vor Ort.

Online-ID:
VYKLKQFG

Objekt-Nr.:
892-1



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

- Gastronomie: Zahlreiche beliebte Gaststätten, Cafés, eine Eisdielen und ein Biergarten laden zum gemütlichen Beisammensein ein und bereichern das Dorfleben.

HÖCHSTER FREIZEITWERT VOR DER HAUSTÜR

Der einzigartige Freizeitwert der Region ist ein Hauptargument für Obing und ideal für aktive Familien:

- Badespaß: Die Strandbäder am Obinger See und Griessee sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten im Sommer erfrischendes Vergnügen. Der Chiemsee, das "Bayerische Meer", liegt nur ca. 10 km südlich.

- Natur & Sport: Die gesamte Chiemgauer Seenplatte und die umliegenden Wälder bieten unzählige Wander- und Radwege. Perfekt für gemeinsame Entdeckungstouren und sportliche Aktivitäten.

- Gemeinschaft: Ein gepflegtes und vielseitiges Vereinsleben sowie ein reiches kulturelles Programm sorgen für Abwechslung und fördern die schnelle Integration in die Dorfgemeinschaft. Sportanlagen für verschiedene Aktivitäten sind ebenfalls vorhanden.

VERKEHRSANBINDUNG

Obing liegt zentral und ist gut an die umliegenden Städte angebunden:

- Die Städte Trostberg, Traunreut, Prien am Chiemsee und die historische Stadt Wasserburg am Inn sind in ca. 15 bis 20 Minuten Fahrzeit bequem erreichbar.

- Über die nahegelegene B304 haben Sie eine gute Anbindung in Richtung München/Salzburg.

Fazit: Der Klausnerweg 4 in Obing bietet Ihrer Familie ein sicheres, naturnahes Zuhause mit der besten Infrastruktur – ein Ort, an dem Kinder aufwachsen und sich wohlfühlen können.

Ausstattungs-Beschreibung

IHRE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK:

- Grundstücksfläche: Ca. 177,13 m² + 70,25 m² Grundstücksanteil

- Baureifes Grundstück mit bereits geklärten baurechtlichen Rahmenbedingungen

- Abriss des Altbestands bereits erfolgt und im Kaufpreis enthalten

- Rodung und Auffüllung des Grundstücks vorbereitet

- Bodengutachten bereits erstellt

- Baurechtliche Prüfung und Klärung erfolgt

- Bauvorbescheid bereits vorhanden

- Baugenehmigung bereits erteilt

- Architektenplanung bereits durchgeführt

- Werkplanung vorhanden

- Statik bereits erstellt

- Entwässerungsplanung vorhanden

- Vermessungskosten bereits berücksichtigt

- Hohe Planungssicherheit für Bauherren

- Schneller Baustart möglich

- Klar kalkulierbare Projektkosten durch umfangreiche Vorleistungen

Objektbeschreibung

Bauen statt warten.

Der Traum vom Eigenheim beginnt mit dem passenden Grundstück. Noch schöner ist es, wenn bereits ein Großteil der aufwendigen Vorarbeiten erledigt ist. Genau das erwartet Sie bei dieser attraktiven Grundstücksparzelle.

Die angebotene Grundstücksparzelle umfasst 177,13 m² sowie einen Gemeinschaftsanteil von 70,25 m² und wird zu einem Kaufpreis von 118.500,00 € angeboten.

Im Kaufpreis sind bereits zahlreiche Leistungen enthalten, die Ihnen den Weg zum eigenen Zuhause deutlich erleichtern. Dazu gehören unter anderem der Abriss des Altbestandes, die Rodung und Auffüllung des Grundstücks, ein Bodengutachten, die vollständige Baurechtsklärung, Architektenleistungen, der Bauvorbescheid, die Baugenehmigung, die Werkplanung, die Statik, die Entwässerungsplanung sowie die Vermessung.

Ein weiterer großer Vorteil: Für diese Grundstücksparzelle liegt bereits ein unverbindlich projektiertes Hauskonzept eines renommierten Fertighausherstellers vor. Dadurch sparen Sie wertvolle Zeit, da Sie nicht bei der Planung von Grund auf beginnen müssen. Das Konzept dient als ideale Grundlage und kann selbstverständlich gemeinsam mit dem Fertighaushersteller individuell an Ihre Wünsche und Anforderungen angepasst werden.

Sie erwerben somit kein gewöhnliches Baugrundstück, sondern ein bereits umfassend vorbereitetes Grundstück, bei dem die wesentlichen Planungs- und Genehmigungsschritte bereits erledigt sind. Das schafft Planungssicherheit, verkürzt den Weg bis zum Baustart und gibt Ihnen die Möglichkeit, sich von Anfang an auf die Gestaltung Ihres zukünftigen Zuhauses zu konzentrieren.

Kurz gesagt: Grundstück erwerben, die Planung nach Ihren persönlichen Vorstellungen finalisieren und anschließend mit deutlich geringerem Zeitaufwand in die Bauphase starten.

Zusätzlich zum Kaufpreis fallen lediglich die üblichen Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer und Notarkosten an. Diese belaufen sich auf insgesamt rund 5 % des Grundstückskaufpreises, also auf ca. 5.925,00 €.

sonstige Angaben

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 provisionsfrei 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. 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. 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 Finestep Immobilien GmbH Humboldtstr. 8 81543 München www.finestep.de

