



## 82041 Oberhaching

preiswertes Baugrundstück für 1 EFH mit genehmigtem Vorbescheid

**749.999 €**

Kaufpreis

**432 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

 Happy-Immo  
Ihr Immobilienpartner für's Leben

### Ihr Ansprechpartner

**Happy Immo GmbH**  
VerkaufsTeam  
Tel.: 0049896494870  
info@happy-immo.de

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	432 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	749.999 €
Aussen-Courtage	1,785 % incl.

### Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	teilerschlossen
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Beschreibung zur Ausstattung

- Grundstück für ein Einfamilienhaus
- Grundstücksfläche 432 qm

Hinweis für alle Hausbaufirmen - wir haben selbst eine Projektierung in der Vermarktung. Von "zufälligen Inseraten im Internet" bitten wir abzusehen.

Für Ihre zinsgünstige Finanzierung können wir Ihnen als Ansprechpartner Frau Zink bie der VR Bank in Oberhaching - Tel. 089 444565 2005 empfehlen.



## Beschreibung

Das ruhig in Oberhaching gelegene Grundstück ist aktuell Gartenfläche und ab sofort verfügbar. Die Lage ist ruhig und ideal für Familien, alle Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind gut erreichbar.

Verkauft wird eine noch zu vermessende Teilfläche zu 432 qm (die Realteilung erfolgt nach dem Kaufvertrag).

Es gibt einen genehmigten Bauvorbescheid, danach sind folgende Eckdaten genehmigt:

Einfamilienhaus mit ca. 100m<sup>2</sup> Grundfläche (8 auf 12,5 m) wie in der beiliegenden Skizze zu erkennen ist.

Wandhöhe ca. 5,94m  
Firsthöhe ca. 7,81 m  
Satteldach  
2 Vollgeschosse  
Doppelgarage

Der genehmigte Bauvorbescheid wird mit verkauft. Nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank können wir auch die Pläne hieraus zur Verfügung stellen.

Wir freuen uns auf Ihre ernsthafte Anfrage

## Lage

Am südlichen Stadtrand Münchens, nahe des Isartals, erstreckt sich die Gemeinde Oberhaching. Umgeben von Naherholungsgebieten hat sich die ehemalige Römersiedlung in der Münchner Schotterebene zu einer belebten vorstädtischen Gemeinde mit vielfältigen Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten entwickelt.

Durch die Lage am Autobahnkreuz München Süd und zwei S-Bahnstationen verfügt Oberhaching über eine optimale Einbindung in den Nah- und Fernverkehr. In und um die Gemeinde verkehren verschiedene Buslinien. Die Gemeinde umfasst die Ortsteile Oberhaching, Deisenhofen, Furth, Laufzorn und die Ortschaften Kreuzpullach, Ödenpullach, Oberbiberg, Jettenhausen und Gerblinghausen im Süden. Mitten durch das Gemeindegebiet fließt der Hachinger Bach.

Die ländliche Siedlung am Hachinger Bach erhielt mit dem Bau der Eisenbahn Mitte des 19. Jahrhunderts einen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Strukturwandel, viele Städter errichteten dort ihre Wochenend- und Ferienhäuser. Heute noch prägen vereinzelte Villen und Bauerngehöfte den Ort. Von der langen Geschichte Oberhachings zeugt die romanische Wehrkirche St. Stephan zusammen mit der denkmalgeschützten über 100-jährigen Grundschule.

## Sonstige Angaben

\*\* Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektaufgabe bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. \*\*







GERNE VERMIETEN  
ODER VERKAUFEN  
WIR AUCH IHRE  
IMMOBILIE

**089-6494870**

[WWW.HAPPY-IMMO.DE](http://WWW.HAPPY-IMMO.DE)

