83629 Weyarn / Naring

Weyarn-Naring
Baugrundstück für eine Landhausvillen-Hälfte
- 5 Minuten zur A8
- Ideal für Pendler

220.000 €
Kaufpreis

245 m²
Grundstücksfläche

DALEXIS IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN
Michael Kneissl
Tel.: 00491717333993
m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	245 m²

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	220.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inklusive
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Premiumsegment:
Baugrundstück für vier Landhausvillen-Hälften in traumhafter Natur
- Grundstücksgröße ca. 1.949 m² (545 m² / 708 m² / 245 m² / 446 m²)
- Vorbescheid wurde bereits erteilt
- Ruhige, idyllische Ortsrandlage (freie Felder hin zum Naringer Mühlbach)

Option 1:
- Gesamterwerb des Grundstücks / Kaufpreis = 1.690.000,--
- Vorbescheid für den Bau von vier Landhausvillen-Hälften
- Baumaße pro Haus = ca. 10 x 9,5 Meter / zwei Vollgeschosse

Sie haben bei der Wahl Ihres Bauunternehmens freie Hand. Es besteht keinerlei Bindung an einen speziellen Anbieter.

Wichtiger Hinweis:
Eine persönliche Abstimmung zur Erläuterung des Baubeginns und der damit verbundenen Optionen ist vorab erforderlich.

Option 2:
- Erwerb einer oder mehrerer Parzellen
- Bau einer repräsentativen Landhausvillen-Hälfte pro Parzelle

Die Daten der vier Landhausvillen-Hälften mit den Einzelkaufpreisen der Grundstücke im Überblick:

Haus 1 / Einzelkaufpreis Grundstück = 480.000,--
- Grundstück mit Carport = ca. 526 m²
- 50% Anteil an der Zufahrt = ca. 12 m²
- 50% Anteil am Besucher Stellplatz = ca. 7 m²
- Gesamt = ca. 545 m²

Haus 2 / Einzelkaufpreis Grundstück = 595.000,--
- Grundstück = ca. 631 m²
- Carport = ca. 58,5 m²
- 50% Anteil an der Zufahrt = ca. 12 m²
- 50% Anteil am Besucher Stellplatz = ca. 7 m²
- Gesamt = ca. 708 m²

Haus 3 / Einzelkaufpreis Grundstück = 220.000,--
- Grundstück mit Carport = ca. 222 m²
- 50% Anteil an der Zufahrt = ca. 11,5 m²
- 50% Anteil am Besucher Stellplatz = ca. 12 m²
- Gesamt = ca. 245 m²

Haus 4 / Einzelkaufpreis Grundstück = 395.000,--
- Grundstück = ca. 372 m²
- Carport = ca. 51 m²
- 50% Anteil an der Zufahrt = ca. 11,5 m
- 50% Anteil am Besucher Stellplatz = ca. 12 m²
- Gesamt = ca. 446 m²

Beschreibung

Premiumsegment:
Baugrundstück für insgesamt vier Landhausvillen-Hälften in traumhafter Natur
- Grundstücksgröße ca. 1.949 m² (545 m² / 708 m² / 245 m² / 446 m²)
- Vorbescheid wurde bereits erteilt
- Ruhige, idyllische Ortsrandlage (freie Felder hin zum Naringer Mühlbach)

Wir präsentieren Ihnen in exklusiver Beauftragung durch den Eigentümer eine außergewöhnliche Gelegenheit im Weyarner Ortsteil Naring im Landkreis Miesbach.

Das herrliche, in einem parkähnlichen Areal liegende ca. 1.949 m² große Grundstück mit seinem Altbestand befindet sich in idyllischer Ortsrandlage und grenzt direkt an freie Felder und Wiesen hin zum Naringer Mühlbach. Es bietet höchste Wohnqualität inmitten traumhafter Natur.

Das Grundstück mit seinem Altbestand kann im Ganzen erworben werden. Es liegt ein genehmigter Vorbescheid für vier repräsentative Landhausvillen-Hälften vor. Alle vier zweigeschossigen Häuser verfügen über ein Baumaß von ca. 10 x 9,5 Meter. Jedes Haus verfügt über zwei Stellplätze im Carport. Hinzu kommen zwei weitere Besucherstellplätze für alle vier Häuser.

Alternativ können auch bis zu vier potentielle Bauherren jeweils eine noch real aufzuteilende Parzelle zum Bau einer Landhausvillen-Hälfte erwerben. Die interne Abstimmung bezüglich der Bauplanung können wir koordinieren.

Auf Grund der exponierten, sonnigen Lage im goldenen Tal bietet dieses sehr ruhige und sonnige Grundstück beste Voraussetzungen zur Realisierung Ihrer Wohnträume.

Durch die nur ca. 5,5 km entfernte Anbindung an die A8 (Weyarn) erreichen berufstätige Pendler die Landeshauptstadt München in knapp einer halben Stunde Fahrzeit.

Sie haben bei der Wahl Ihres Bauunternehmens freie Hand. Es besteht keinerlei Bindung an einen speziellen Anbieter.

Wichtiger Hinweis:
Eine persönliche Abstimmung zur Erläuterung des Baubeginns und der damit verbundenen Optionen ist vorab erforderlich.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses hochinteressante Projekt vorstellen zu dürfen.

Lage

Entspannt leben im goldenen Tal:
Naring in der Gemeinde Weyarn

Das idyllische Naring im goldenen Tal eignet sich auf Grund seiner Lage hervorragend für berufstätige Pendler aus München und Rosenheim. Die vom Grundstücke weder hör- noch sichtbare Autobahn A8 ermöglicht eine Anfahrt ins Zentrum der bayerischen Landeshauptstadt innerhalb von 30 Minuten, nach Rosenheim in ca. 15 Minuten.

Der beliebte Ort Feldkirchen-Westerham ist ebenfalls in nur ca. 5 Fahrminuten
(ca. 3,85 km) mit dem PKW erreichbar. Die direkte Zugverbindung nach München ist somit in kurzer Zeit bequem gewährleistet.

Trotz der optimalen Verkehrsanbindung durch die Autobahn A8 (nur ca. 5 Fahrminuten, bzw. 5,5 km

zur BAB A8 Weyarn) hat Naring ein faszinierendes Umland. Einerseits ist es die Nähe zu den Bergen mit einem phantastischen Ausblick auf die Alpenkette, wie auch das direkte Umland mit tollen Rad- und Wanderwegen im idyllischen Leitzachtal mit historischen Wirtshäusern und Biergärten.

Der Ort Weyarn selbst hat eine sehr ansprechende Infrastruktur. Die gemütlichen Geschäfte für den wichtigsten täglichen Bedarf sind mit dem Auto in ca. 5 Fahrmiunten erreichbar.

Die nahe und sehr beliebte Kreisstadt Miesbach, mit Anbindung zur Bayerischen Regionalbahn (vormals BOB), ist in nur ca. 15 Fahrminuten mit Auto unkompliziert zu erreichen.

Aus den genannten Gründen bietet der Standort Naring nahezu optimale Voraussetzungen für die nachhaltig ansteigende Nachfrage von Familien und Ruhesuchenden nach Grundstücken und Häusern im Umland der Landeshauptstadt München.