

83119 Obing

Nahe Chiemsee und Alpen – Schneller ins Eigenheim dank vorbereiteter Planung



Kaufpreis

169.000 €

Grundstücksfläche

313,02 m²

Ihr Ansprechpartner

**Finestep Immobilien
GmbH**

Kevin Zeller

089 / 23 78 11 30

info@finestep.de

Flächen

Wohnfläche	165,78 m ²
Grundstücksfläche	313,02 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000 €
-----------	-----------

Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

Nahe Chiemsee und Alpen – Schneller ins Eigenheim dank vorbereiteter Planung

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:
PWVADBRA

Objekt-Nr.:
888-1



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. 313,02 m²
- 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.

Sie möchten sich den Traum vom Eigenheim erfüllen, ohne sich monatelang mit Genehmigungen, Gutachten und aufwendigen Planungen beschäftigen zu müssen? Dann bietet Ihnen dieses Grundstück einen entscheidenden Vorteil: Zahlreiche Vorarbeiten wurden bereits erledigt, sodass Sie Ihr Bauvorhaben deutlich schneller und mit hoher Planungssicherheit realisieren können.

Die angebotene Grundstücksparzelle umfasst 313,02 m² und wird zu einem Kaufpreis von 169.000,00 € angeboten.

Im Kaufpreis sind bereits umfangreiche Vorleistungen enthalten, die Ihnen nicht nur Zeit und Aufwand, sondern auch zusätzliche Kosten ersparen. Hierzu zählen 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 das Grundstück liegt bereits ein unverbindlich projektiertes Hauskonzept eines renommierten Fertighausherstellers vor. Dadurch müssen Sie nicht bei null beginnen, sondern können auf einer bereits ausgearbeiteten Planung aufbauen. Selbstverständlich dient diese lediglich als Grundlage – gemeinsam mit dem Fertighaushersteller können Grundriss, Ausstattung und Details ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen angepasst werden. Auch hier gewinnen Sie wertvolle Zeit auf dem Weg in Ihr neues Zuhause.

Sie erwerben somit kein gewöhnliches Baugrundstück, sondern ein bereits umfassend vorbereitetes Baugrundstück, bei dem ein Großteil der oft zeitintensiven und kostenaufwendigen Planung bereits erledigt wurde. So können Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren: die Gestaltung Ihres zukünftigen Eigenheims.

Kurz gesagt: Grundstück kaufen, individuelle Planung nach Ihren Wünschen 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. 8.450,00 €.

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

