

86911 Dießen

naturnahe Wiese mit idyllischer Waldumrandung



Kaufpreis

99.000 €

Gesamtfläche

16538 m²

Ihr Ansprechpartner

VR-ImmoZentrum der VR-
Bank Landsberg-
Ammersee eG

Franziska Bucher

08191291281

sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen

Nutzfläche	16.538 m ²
Gesamtfläche	16.538 m ²
Grundstücksfläche	16.538 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	99.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl. MwSt.)

Zustand

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

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebäude
------------	------------------

Lage-Beschreibung

Die Wiese liegt am Ortsrand von Dießen in Höhe Bischofsried.

Ausstattungs-Beschreibung

Attraktives Baugrundstück mit Altbestand – Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten in Oberschleißheim

- Grundstücksgröße: ca. 1.517 m²
- WGFZ liegt bei 0,5
- Aktueller Bodenrichtwert laut GAA: 1.900 Euro pro Quadratmeter
- Bebauung: Nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)
- Bestehende Gebäude: Ein Mehrfamilienhaus (MFH) und ein Einfamilienhaus (EFH). Die bestehenden Altbauten sollen vom Käufer rückgebaut werden, um Platz für eine individuelle Neubebauung nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten

Die Bebauung erfolgt gemäß §34 BauGB, sodass sich die zukünftige Nutzung harmonisch in das bestehende Wohnumfeld einfügt. Je nach Bauvorhaben könnte hier eine Mehrfamilienhaus-Bebauung, Doppelhaus oder großzügige Einfamilienhäuser realisiert werden.

.....
Online-ID:
TSMVSPPG
.....

Objekt-Nr.:
SU117
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Exzellente Lage & Infrastruktur

- Das Grundstück überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine attraktive Lage in Oberschleißheim:
- Perfekte Anbindung: Dank der nahegelegenen S-Bahn-Station Oberschleißheim (S1) und der Autobahn A92 ist München schnell erreichbar.
- Nahversorgung: Supermärkte, Apotheken, Restaurants und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.
- Familienfreundlich: Kindergärten, Schulen und Spielplätze machen die Lage besonders attraktiv für Familien.
- Freizeit & Natur: Die unmittelbare Nähe zur historischen Schlossanlage Oberschleißheim, weitläufigen Grünflächen und dem beliebten Olympia-Regatta-See bietet zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Dieses Grundstück stellt eine einmalige Gelegenheit dar, um ein hochwertiges Wohnprojekt in einer gefragten Umgebung zu realisieren.

Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Maklercourtage: Ohne zusätzliche Käuferprovision.

Der Makler hat nur mit dem Verkäufer einen Makler-Vertrag abgeschlossen. Gemäß § 656d BGB ist seitens des Verkäufers beabsichtigt, dass der Verkäufer eine Provision in Höhe von maximal 3,57 %, inkl. MwSt., auf den Käufer abwälzt. Zur Abwälzung muss der Käufer sein Einverständnis erklären und stellt eine gesonderte Position im künftigen notariellen Kaufvertrag dar.

Wir haben die Flächen zur Grundstücksgröße nicht überprüft, bzw. nachgemessen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Exposé Stand: 15.06.2025 - Änderungen vorbehalten

Objekt-Titel

naturnahe Wiese mit idyllischer Waldumrandung

Objektbeschreibung

Grüne Oase – ein Rückzugsort für Naturliebhaber

Das Grundstück wurde über viele Jahre als Schafswiede genutzt und präsentiert sich heute als gepflegte Wiese mit ruhigem, ursprünglichem Charakter. Besonders hervorzuheben ist die idyllische Lage inmitten der Natur, die dieses Grundstück vielseitig interessant macht.

Zu beachten ist, dass keine direkte Zufahrt vorhanden ist. Die Erschließung erfolgt über ein Notwegerecht, was bei der weiteren Nutzung entsprechend berücksichtigt werden sollte.

VR-ImmoZentrum

