



## 85276 Tegernbach Pfaffenhofen an der Ilm

# Praktisches Baugrundstück mit Potential in Pfaffenhofen an der Ilm



**379.000 €**

Kaufpreis

**780 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Zippold GmbH**

Angelika Stadler M.A.

Tel.: 00491634251407

[a.stadler@immobilien-zippold.de](mailto:a.stadler@immobilien-zippold.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	780 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
-----------	-----------

Kaufpreis / qm	485,9 €
----------------	---------

Aussen-Courtage	3,57
-----------------	------

### Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	§34
-----------------------------	-----

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
---------------------------	------------------

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



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Das schöne Grundstück grenzt im hinteren Bereich an einen idyllischen Bachlauf. Bebaubar ist es entweder mit einem Einfamilienhaus, einem Doppelhaus oder einem Mehrfamilienhaus. Es gibt zwei genehmigte Vorbescheide: einmal für ein Mehrfamilienhaus und einmal für zwei separate Einfamilienhäuser. Selbstverständlich kann auf dem Grundstück auch ein großes Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus errichtet werden.

## Lage

Das beschauliche Tegernbach gehört zu Pfaffenhofen an der Ilm. Mitten im Hopfengebiet, absolut idyllische Umgebung, lädt die Gegend zu Fahrradtouren, Spaziergängen oder sonstigen Freizeitaktivitäten in freier Natur ein. Trotz des naturnahen Wohnumfeldes punktet die Lage mit guter Anbindung an die größeren Städte wie München oder Ingolstadt. Zusätzlich befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes in unmittelbarer Nähe. Auch Schulen oder Kindergärten sind vor Ort.

## Sonstige Angaben

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Leistungen zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.











