



83026 Rosenheim

Baugrundstück in gefragter Ortsrandlage von Rosenheim / Aisingerwies - Grundstück 1



699.000 €

Kaufpreis

543 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

GFH Immobilien GmbH

Stefan Grandauer

Tel.: +49(8031) 15011

info@immobilien-gfh.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	543 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

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

Zustand

erschliessung.erschl_attr	teilerschlossen
---------------------------	-----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	2,38% €
Aussen-Courtage	3,57%



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- * Ruhige und sonnige Lage in einer etablierten Wohngegend
- * Gute Verkehrsanbindung an die Innenstadt und umliegende Regionen
- * Familienfreundliches Umfeld mit Schulen und Kindergärten in der Nähe
- * Naherholung durch umliegende Natur und Freizeitangebote
- * Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in wenigen Minuten erreichbar



Beschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück (1) im beliebten Ortsteil Aisingerwies von Rosenheim bietet Ihnen die perfekte Grundlage für die Realisierung Ihres Traumhauses.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 543 m² eröffnet sich hier die Möglichkeit, ein Einfamilienhaus mit den Maßen - 9 m x 13,3 m - zzgl. Garage und Stellplatz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu errichten.

Dank der ruhigen und sonnigen Lage genießen Sie eine ideale Kombination aus Privatsphäre und Lebensqualität.

Das Umfeld ist geprägt von Natur und einer gepflegten Nachbarschaft – perfekt für Familien oder Paare, die eine langfristige und nachhaltige Wohnlösung suchen.

Das Grundstück bietet optimale Voraussetzungen für die Planung eines modernen Einfamilienhauses.

Gestalten Sie großzügige Wohnräume, die Ihren Lifestyle unterstreichen, und schaffen Sie einen gemütlichen Gartenbereich, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Mit der Ausrichtung des Grundstücks profitieren Sie von natürlichem Lichteinfall und einer harmonischen Atmosphäre.

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, sich den Traum vom Wohnen in einer harmonischen Verbindung aus idyllischer Ruhe, städtischer Nähe und bester Lebensqualität zu erfüllen.

Daten zur Bebaubarkeit:

- * Maße Haus: 9 m x 13,3 m
- * Grundfläche: 120 m²
- * Geschossfläche: 240 m²
- * Vollgeschosse: II
- * Garage: 3 m x 6 m
- * KFZ-Stellplatz

Diese Darstellung ist eine Vorabplanung des Architekten, welche mündlich vorbesprochen wurde. Bei konkreter Kaufabsicht eines Interessenten wird die Planung bei der Stadt Rosenheim eingereicht.

Die Bezahlung des Kaufpreises ist erst fällig, sobald die Baugenehmigung der zuständigen Behörde erteilt wurde.

Optional (1A):

Erwerb des südlich vorgelagerten Grundstückes mit ca. 419 m².

Kaufpreis für dieses zusätzliche Grundstück: 50.000 €

Das Baugrundstück ist teilweise erschlossen.

HINWEIS:

Die Zufahrt, sowie die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind durch den Käufer herzustellen. Erschließungsmaßnahmen, Herstellungsbeiträge und Anschlusskosten sind vom Käufer direkt mit der Stadt Rosenheim abzuklären und zu bezahlen.

Lage

Aisingerwies, ein beliebter Ortsteil im Südosten von Rosenheim, überzeugt durch eine harmonische Mischung aus Natur, Ruhe und städtischer Nähe.

Die charmante Wohngegend bietet eine ideale Umgebung für Familien, Paare und Naturliebhaber,



die einen hohen Lebensstandard in Verbindung mit einer entspannten Atmosphäre suchen.

Die Verkehrsanbindung von der Aisingerwies ist hervorragend. Mit dem Auto sind sowohl die Innenstadt von Rosenheim als auch die Autobahnen A8 (München-Salzburg) und A93 (Richtung Innsbruck) in wenigen Minuten erreichbar. Dies macht Aisingerwies zu einem idealen Standort für Pendler. Darüber hinaus gibt es eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, einschließlich Busverbindungen, die eine bequeme Mobilität innerhalb der Region gewährleisten.

Der Bahnhof Rosenheim liegt ca. 3km entfernt und ist in ca. 8 Minuten mit dem Auto oder in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Von Rosenheim erreichen Sie den Münchner Ostbahnhof in ca. 33 Minuten mit der MVV.

Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar, was das Grundstück besonders familienfreundlich macht.

Die Nähe zur Natur ist eines der Highlights vom Stadtteil Aisingerwies. Die umliegenden Wälder, Spazierwege, sowie der Mangfalldamm / Inndamm laden zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Joggen ein.

Die bekannten Rosenheimer Seen wie Happinger See, Happingerausee und Floriansee sind in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Der Simssee und der Chiemsee bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten, darunter Schwimmen, Segeln und gemütliche Ausflüge.

Außerdem spricht die Nähe zu den Tiroler für sich, dort können Sie sämtliche Sommer, als auch Winteraktivitäten, wie z.B. Skifahren in Ihrer Freizeit unternehmen.

Aisingerwies verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie größere Supermärkte sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Ergänzt wird das Angebot durch Ärzte, Apotheken und andere wichtige Dienstleister, die für eine umfassende Versorgung sorgen.

Was Aisingerwies so besonders macht, ist die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und einer gleichzeitig hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum von Rosenheim.

Die Bewohner profitieren von der Nähe zu kulturellen und gastronomischen Angeboten in Rosenheim, das für seine lebendige Innenstadt und vielfältige Veranstaltungen bekannt ist.

Sonstige Angaben

* Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, bitten wir Sie, Ihre komplette Postanschrift und Ihre Telefonnummer bei einer Kontaktaufnahme per E-mail immer mit anzugeben.

* Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und den uns von den Verkäufern zur Verfügung gestellten Unterlagen gemacht.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

* Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

* Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma GFH Immobilien GmbH 3,57 % Provision (inkl. MwSt.), verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.







