



Kaufpreis

499.000 €

Grundstücksfläche

508 m²**Ihr Ansprechpartner****GFH Immobilien GmbH**

Stefan Grandauer

0803115011

info@immobilien-gfh.de

Flächen

Grundstücksfläche	508 m ²
-------------------	--------------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Innen-Courtage	3,57 %
Aussen-Courtage	3,57 %
innen_courtage_mit_mwst	true
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

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

Objekt-Titel

Schönes Baugrundstück in Seenähe bei Happing - Grundstück West

Lage-Beschreibung

Das Beste aus zwei Welten: Urbaner Anschluss & dörflicher Charme. Der Ortsteil Happing liegt im Süd-Osten der Stadt Rosenheim und bietet eine ruhigere, ländliche Atmosphäre im Vergleich zum Stadtzentrum. Das Grundstück ist über eine Zufahrtsstraße (Sackgasse) erreichbar. Die umliegenden Grundstücke sind mit Wohnhäusern bebaut oder dienen bisher teilweise als Freizeitflächen.

Die südostbayerische Metropole Rosenheim gilt aufgrund ihres südländischen Flairs, ihrer lückenlosen Infrastruktur und ihrer exponierten Lage zwischen Alpen und Chiemsee weithin als gefragtes Domizil für Menschen, die eine hohe Wohnqualität suchen. Kurze Wege nach München oder Salzburg, sowie die Nähe zu Simssee, Chiemsee und den Bergen garantieren ideale Voraussetzungen für eine aktive und abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

.....
Online-ID:
LFGNDKDB
.....Objekt-Nr.:
1629
.....

Verkehrsanbindung:

Von dieser praktischen Lage aus gelangen Sie mit dem Auto schnell in die Stadtmitte Rosenheims, oder auf die Autobahn A8 (ca. 4,5 km Entfernung). Über die A8 erreichen Sie u.a. München (ca. 66 km), Salzburg (ca. 85 km) und Innsbruck (ca. 110 km). Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in der Nähe des Objektes an der Querstraße.

ÖPNV: Die Buslinie 403 bringt Sie in rund 13 Minuten direkt zum Rosenheimer Bahnhof. Vom Rosenheimer Bahnhof aus sind Sie in gut 30 Minuten am Münchner Ostbahnhof.

Geschäfte des täglichen Bedarfs:

Befinden sich unweit erreichbar. Die ärztliche Versorgung ist in Rosenheim auch gut aufgestellt. Mehrere Bäckereien, Getränkemärkte und Lebensmittelgeschäfte sind günstig erreichbar.

Freizeit und Sportmöglichkeiten:

Natur und Freizeit direkt vor der Tür!

Ob Spaziergänge oder eine erfrischende Schwimmrunde (Happinger See, Happinger-Au-See / Floriansee), ein schönes Ambiente für ein Frühstück oder Mittagessen. Familienausflüge, Radtouren, Shoppingausflüge, Kinderspielflächen, Wassersportangebote am See, uvm. können Sie hier betreiben. Das Rosenheimer Citygolf liegt nur 5 Minuten entfernt.

Kindergärten/Schulen:

Rosenheim hat eine breite Auswahl an Schulen, darunter mehrere Grund- und Mittelschulen, Realschulen und Gymnasien. Kinderkrippen und Horte, Mittagsbetreuungen und Ferienprogramme sowie mehrere Jugendzentren mit gestreutem Freizeitangebot.

Es gibt eine Landwirtschaftsschule, Private Schulen, IFB für Fremdsprachen, Wirtschaftsschulen, Fachschule für Holztechnik und auch ein Berufliches Schulzentrum und eine Fachhochschule (FOS/BOS).

Ausstattungs-Beschreibung

Grundstücksmerkmale

- * Anliegerstraße / Sackgasse
- * sonnige Südausrichtung
- * Grundstücksfläche ca. 508 m²
- * Maße: Länge 12 m, Breite 8,33 m - Zwei Vollgeschosse zulässig
- * Möglichkeit zur Errichtung von Garage und zwei Stellplätze
- * Einbindung der Bebauung innerhalb eines bestehenden Wohngebiets
- * Gute Nutzungsmöglichkeiten für familiengerechtes Wohnen mit Garten

Objektbeschreibung

Das angebotene Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 508 m² bietet eine der seltenen Gelegenheiten, sich ein Stück Lebensqualität im beliebten Rosenheimer Süden im Stadtteil Happing zu sichern.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Wohngebäuden und vermittelt ein angenehmes, nachbarschaftlich geprägtes Wohnumfeld.

Das Grundstück bietet die perfekte Basis für eine wertbeständige Investition und ein Zuhause mit höchstem Wohlfühlfaktor.

Der gut geschnittene Grundstückszuschnitt ermöglicht eine effiziente und zugleich großzügige Bebauung mit ausreichend Platz für Gartenflächen, Terrassen sowie Nebenanlagen. Dadurch entstehen vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung des Außenbereichs und eine zeitgemäße Wohnqualität mit privatem Gartenanteil.

Für das Grundstück ist gemäß Bebauungskonzept die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und zwei Stellplätze möglich (Länge 12 m, Breite 8,33 m)

Die wesentlichen Rahmenbedingungen stellen sich wie folgt dar:

- Grundstücksfläche: ca. 508 m²
- Bebauung: Einfamilienhaus
- Zulässig: zwei Vollgeschosse
- Möglichkeit zur Errichtung einer Garage (Länge 9 m, Breite 6 m) und zwei Stellplätze

Das zugrunde liegende Bebauungskonzept sieht eine moderne und harmonische Einbindung der geplanten Bebauung in das bestehende Wohnumfeld vor. Durch die durchdachte Anordnung des Baukörpers entstehen funktionale Grundrissmöglichkeiten sowie attraktive Außenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die sonnige Parzelle bietet eine hervorragende Gelegenheit, ein individuelles Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück innerhalb eines Wohngebiets zu realisieren.

Die Kombination aus klar definierten Bebauungsmöglichkeiten, einer gut nutzbaren Grundstücksstruktur und der vorhandenen Infrastruktur macht dieses Grundstück besonders interessant für Bauherren mit Anspruch an Qualität, Gestaltungsspielraum und nachhaltige Wohnperspektiven.

Erweiterungsmöglichkeit:

Neben dem hier angebotenen Grundstück West besteht optional die Möglichkeit, auch das angrenzende zweite Grundstück Ost zu erwerben (insg. ca. 1172 m² Ost + West). Dadurch eröffnet sich für Käufer die Chance, eine größere zusammenhängende Grundstücksfläche zu sichern.

Für beide Grundstücke gibt es jeweils ein genehmigtes Baurecht für die Errichtung eines Einfamilienhauses (12m x 8m) zzgl. Garage.

Laut Aussage des Verkäufers sind die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen bereits bezahlt worden.

Die Kosten für den Hausanschluss mit der Stadt Rosenheim sind noch direkt vom Käufer zu klären und zu bezahlen.

sonstige Angaben

Unsere persönliche Bitte an Sie:

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

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf Angaben, die wir vom Verkäufer und/oder Dritten erhalten haben.

Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

Provisionshinweis:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Impressionen

