

83043 Bad Aibling

Seltenes Baugrundstück in absolut sonniger Südlage



Kaufpreis

998.000 €

Grundstücksfläche

990 m²

Ihr Ansprechpartner

Graf Immobilien GmbH

Jiri Lavicka

089 66 67 68 90

schwabing@grafimmo.de

Flächen

Grundstücksfläche	990 m ²
-------------------	--------------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	998.000 €
Aussen-Courtage	3,57%

Zustand

bebaubar nach	§34 Nachbarschaft
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

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

Objekt-Titel

Seltenes Baugrundstück in absolut sonniger Südlage

Lage-Beschreibung

Das Grundstück befindet sich in bevorzugter Lage von Bad Aibling. Das gewachsene Wohnumfeld ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Grün und bietet eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und gastronomischen Angeboten.

Das historische Stadtzentrum der Kurstadt Bad Aibling ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet bayerischen Charme mit einer hohen Lebensqualität. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur renommierten Therme Bad Aibling, die zu den schönsten Wellness- und Gesundheitsanlagen Oberbayerns zählt. Die außergewöhnliche Kuppelarchitektur, das natürliche Thermalwasser sowie die weitläufige Sauna- und Wellnesslandschaft machen sie zu einem ganzjährigen Erholungsort – und bieten den Bewohnern dieser Lage ein Stück Urlaubsgefühl direkt vor der Haustür.

Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Der nahegelegene Kurpark, die Mangfallauen sowie zahlreiche Spazier-, Lauf- und Radwege laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die reizvolle Voralpenlandschaft mit ihren Seen und Bergen bietet darüber hinaus einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die unmittelbare Lage am Triftbach verleiht der Immobilie einen besonderen Reiz und schafft eine außergewöhnlich naturnahe Wohnatmosphäre.

.....
Online-ID:
GCKAUMPF
.....

Objekt-Nr.:
8358-JL
.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls hervorragend. Der Bahnhof Bad Aibling mit regelmäßigen Verbindungen nach Rosenheim und München ist schnell erreichbar. Über die Autobahn A8 gelangen Sie in kurzer Zeit nach München, Salzburg oder in die umliegenden Naherholungsgebiete. Damit vereint dieser Standort ruhiges Wohnen, urbanen Komfort und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit auf ideale Weise.

Fazit: Lage überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Ruhe, Natur und exzellenter Infrastruktur. Die unmittelbare Nähe zur Therme Bad Aibling, dem Kurpark und der lebendigen Innenstadt macht diese Adresse zu einem besonders attraktiven Wohnstandort mit hoher Lebens- und Freizeitqualität.

Ausstattungs-Beschreibung

- IMMOBILIENART: Grundstück mit Altbestand
- EIGNUNG: EFH; DHH, Wohnungen
- BAUGENEHMIGUNG: nicht vorhanden
- AKTUELLE NUTZUNG: frei von Mietverhältnissen
- MÖGLICHE BEBAUUNG: nach §34 BauGB (Nachbarschaftliche Bebauung)
- SANIERUNGSGEBIET: nein
- ERHALTUNGSSATZUNGSGEBIET: nein

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Grundstück in guter Lage von Bad Aibling bietet eine seltene Gelegenheit zur Verwirklichung eines individuellen Wohntraums in unmittelbarer Nähe zur Therme. Die Lage vereint auf ideale Weise Ruhe, Natur und exklusive Lebensqualität.

Die Umgebung ist geprägt von hochwertigen Einfamilienhäusern und stilvollen Neubauten. Nachbarbebauung besteht aus Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und bietet damit eine klare Orientierung für eine harmonische und wertbeständige Bebauung.

Das Grundstück eignet sich für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften oder Wohnungen.

Fazit:

Ein selten verfügbares Grundstück in guter Lage!

sonstige Angaben

*Hinweis auf Provisionspflicht:

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages mit einem gewerblichen Käufer, eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig wird. Für den privaten Verbraucher ist bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Graf Immobilien GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Impressionen




GRAF

Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

JIRI LAVICKA
Vertrieb
T +49 89 28 80 79 60
M +49 173 570 67 72
jiri.lavicka@grafimmo.de