



## 83646 Bad Tölz

Traumgrundstück:  
Grüne Wohlfühlloase mitten in Bad Tölz  
- 2.090 m<sup>2</sup> Fläche  
- Attraktive Bebaubarkeit



**2090 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

**DALEXIS**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS IMMOBILIEN**

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

[m.kneissl@dalexis-immobilien.de](mailto:m.kneissl@dalexis-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	2.090 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

### Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
------------------------------	-----

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

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

### Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57% inklusive
-----------------	-----------------

Courtage-Hinweis	Das Angebot ist
------------------	-----------------



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Traumgrundstück im Oberland:

Ihre grüne Wohlfühloase mitten in der Kreisstadt Bad Tölz

- Grundstücksgröße ca. 2.090 m<sup>2</sup>
- Attraktive Bebaubarkeit mit verschiedenen Optionen
- Ruhige, idyllische und dennoch zentrale City-Lage

Die verschiedenen Möglichkeiten des Erwerbs / vorbehaltlich Genehmigung:

- Ein Einfamilienhaus und Nutzung des gesamten Grundstücks (bisherige Nutzung)
- Zwei Einfamilienhäuser / Realteilung des Grundstücks
- Ein Einfamilienhaus und zwei Doppelhaushälften / Realteilung des Grundstücks
- Vier Doppelhaushälften / Realteilung des Grundstücks

Sie können sich gerne für den Erwerb einer noch aufzuteilenden Parzelle und dem jeweiligen Haussegment vormerken lassen.



## Beschreibung

Traumgrundstück im Oberland:

Ihre grüne Wohlfühloase mitten in der Kreisstadt Bad Tölz

- Grundstückgröße ca. 2.090 m<sup>2</sup>
- Attraktive Bebaubarkeit mit verschiedenen Optionen
- Ruhige, idyllische und dennoch zentrale City-Lage

Es freut uns Ihnen eine absolute Rarität in exklusiver Beauftragung durch die Eigentümer im Herzen des Oberlandes vorstellen zu dürfen.

Das idyllische Grundstück besticht durch seine ruhige und dennoch äußerst zentrale Lage innerhalb von Bad Tölz.

Mit einer Fläche von ca. 2.090 Quadratmetern gewährt das Areal ein optimales Potential zum Errichten Ihrer persönlichen, grünen Wohlfühloase im oberbayrischen Voralpenland.

Die innerstädtische Infrastruktur der Kreisstadt, die fußläufige Erreichbarkeit der berühmten Marktstraße in der historischen Altstadt und des Bahnhofs in jeweils unter 10 Minuten, schafft viel Raum für Ihre Privatsphäre, willkommene Ruhe und ein hohes Maß an Lebensqualität in nahezu perfekter Form.

Das Grundstück wird Ihnen mit seinem geräumten und unvermieteten Altbestand übergeben. Durch die Größe und die Bebaubarkeit nach §34 Baugesetzbuch (Nachbarbebauung) richtet sich das Angebot sowohl an private Bauherren, als auch gewerbliche Bauträger und Projektentwickler.

Es könnten sich bei diesem Grundstück verschiedene bauliche Optionen ergeben:

- Ein Einfamilienhaus und Nutzung des gesamten Grundstücks (bisherige Nutzung)
- Zwei Einfamilienhäuser / Realteilung des Grundstücks
- Ein Einfamilienhaus und zwei Doppelhaushälften / Realteilung des Grundstücks
- Vier Doppelhaushälften / Realteilung des Grundstücks

Das Grundstück kann von Ihnen als Ganzes erworben werden.

Alternativ hierzu können auch bis zu vier potentielle Bauherren jeweils eine noch real aufzuteilende Parzelle zum Bau einer Doppelhaushälfte kaufen. Die interne Abstimmung bezüglich der Bauplanung und der vertraglichen Abwicklung können wir koordinieren.

Sie haben bei der Wahl Ihres Bauunternehmens freie Hand. Es besteht keinerlei Bindung an einen Anbieter.

## Lage

Traumgrundstück im Oberland:

Ihre grüne Wohlfühloase mitten in der Kreisstadt Bad Tölz

- Grundstückgröße ca. 2.090 m<sup>2</sup>
- Attraktive Bebaubarkeit mit verschiedenen Optionen
- Ruhige, idyllische und dennoch zentrale City-Lage

Bad Tölz im Isarwinkel

Die Kreisstadt Bad Tölz mit seinen ca. 19.600 Einwohnern bietet ein Höchstmaß an Wohn- und Lebensqualität in allen erdenklichen Bereichen.



Die malerische Altstadt mit der historischen Marktstraße und das Badeteil mit seinen idyllischen Parks erfreuen sich über einen seit langem auch überregionalen Bekannt- und Beliebtheitsgrad. Die Infrastruktur bietet beste Voraussetzungen für sämtliche Bedürfnisse des täglichen Bedarfs.

Das Tölzer Land erfüllt den Freizeit- und Sportbegeisterten sowohl im Sommer als auch im Winter alle Wünsche. Bad Tölz bietet zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten vom oftmals hektischen Alltagsgeschehen. Man lebt dort, wo andere Urlaub machen. Auch das beliebte Tegernseer Tal und der Achensee sind sehr schnell und gut erreichbar.

Durch die Nähe zur Landeshauptstadt München profitieren auch berufstätige Pendler von dieser Lebensqualität. In weniger als einer Stunde erreicht man sowohl mit dem Kraftfahrzeug, als auch mit der Bayerischen Regionalbahn BRB die Münchener Innenstadt.





























