



85777 Fahrenzhausen

Baugrundstück für Vier-Spänner mit genehmigten Vorbescheid - Bauträger aufgepasst!



1.190.000 €

Kaufpreis

1378 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Sebastian Dienelt

Tel.: 0163 7202816

dienelt@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.378 m ²
-------------------	----------------------

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.190.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
Courtage-Hinweis	Wir weisen



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Gesamtgrundstücksfläche: ca. 1.378 m²

Ein bestehendes Nebengebäude mit rund 64 m² Nutzfläche kann trotz des Neubaus bestehen bleiben und kann nach Sanierung des Gebäudes aufgeteilt werden und als private Abstellfläche (rd. 16 m² je Neubauhaus) genutzt werden.



Beschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Bauprojekt! Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.378 m² bietet Ihnen die ideale Grundlage für die Realisierung eines modernen Vierspänners.

****Highlights des Grundstücks:****

- ****Genehmigter Vorbescheid:**** Ein genehmigter Vorbescheid liegt bereits vor, was Ihnen den Planungsprozess erheblich erleichtert.
- ****Attraktive Lage:**** Weng bei Fahrenzhausen besticht durch eine ruhige und naturnahe Umgebung, ideal für Familien und Menschen, die die Nähe zur Natur schätzen.
- ****Optimale Bebauungsmöglichkeiten:**** Das Grundstück bietet genügend Platz, um Ihre Wohnräume zu verwirklichen und ein komfortables Zuhause für mehrere Familien zu schaffen.
- ****Kurzfristige Bebaubarkeit:**** Der Bestand kann in Abstimmung - spätestens bis zur Erwirkung der finalen Baugenehmigung - kurzfristig geräumt werden

Profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden sowie den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Region.

Zögern Sie nicht, dieses attraktive Grundstück in Weng bei Fahrenzhausen zu besichtigen und sich selbst von den Möglichkeiten zu überzeugen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Willkommen in Weng, einem charmantem Ortsteil der Gemeinde Fahrenzhausen im oberbayerischen Landkreis Freising. Weng ist eine ruhige, ländlich geprägte Ortschaft nördlich von Fahrenzhausen und bietet eine idyllische Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Städte. Über die nahegelegene Bundesstraße B13 sind Freising, Dachau und München schnell erreichbar. Die Umgebung ist von landwirtschaftlichen Flächen und Natur geprägt, während im Ort selbst eine gewachsene Wohnstruktur mit Einfamilienhäusern und Bauernhöfen dominiert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in den nahegelegenen Ortsteilen und Nachbargemeinden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Die S-Bahn-Station Unterschleißheim (S1) ist von Fahrenzhausen in 15 min erreichbar und ermöglicht Ihnen eine schnelle Verbindung nach München und zum Flughafen. Zudem erreichen Sie die Autobahn A9 in wenigen Minuten, was Ihnen eine unkomplizierte Anreise in die Metropolregion München und darüber hinaus ermöglicht.

Die Umgebung von Fahrenzhausen bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Radfahren, Wandern oder einfach nur die Natur genießen – hier kommen Naturliebhaber voll auf ihre Kosten. Die ruhige, grüne Umgebung lädt zu entspannenden Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

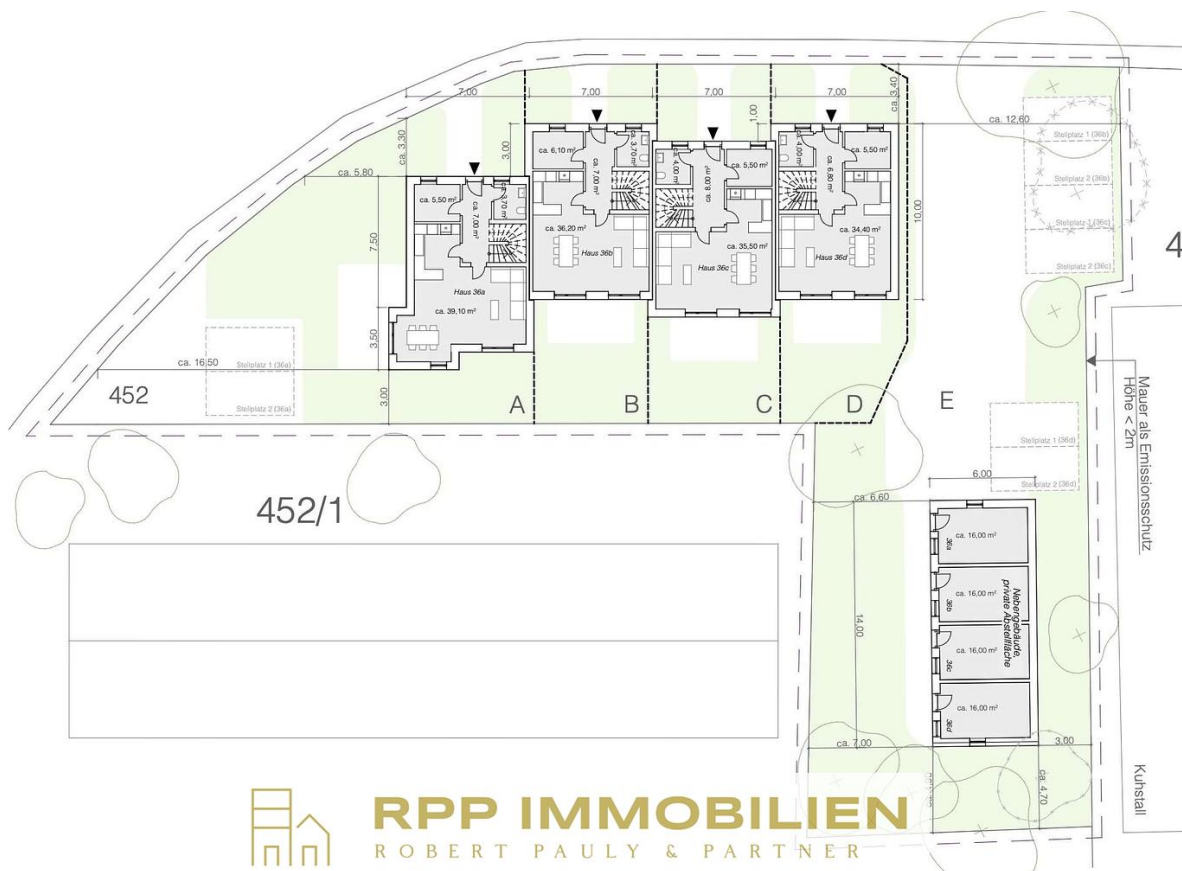
Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Fahrenzhausen eine attraktive Wohnlage für alle ist, die die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten. Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Gemeinde und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten,



wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.





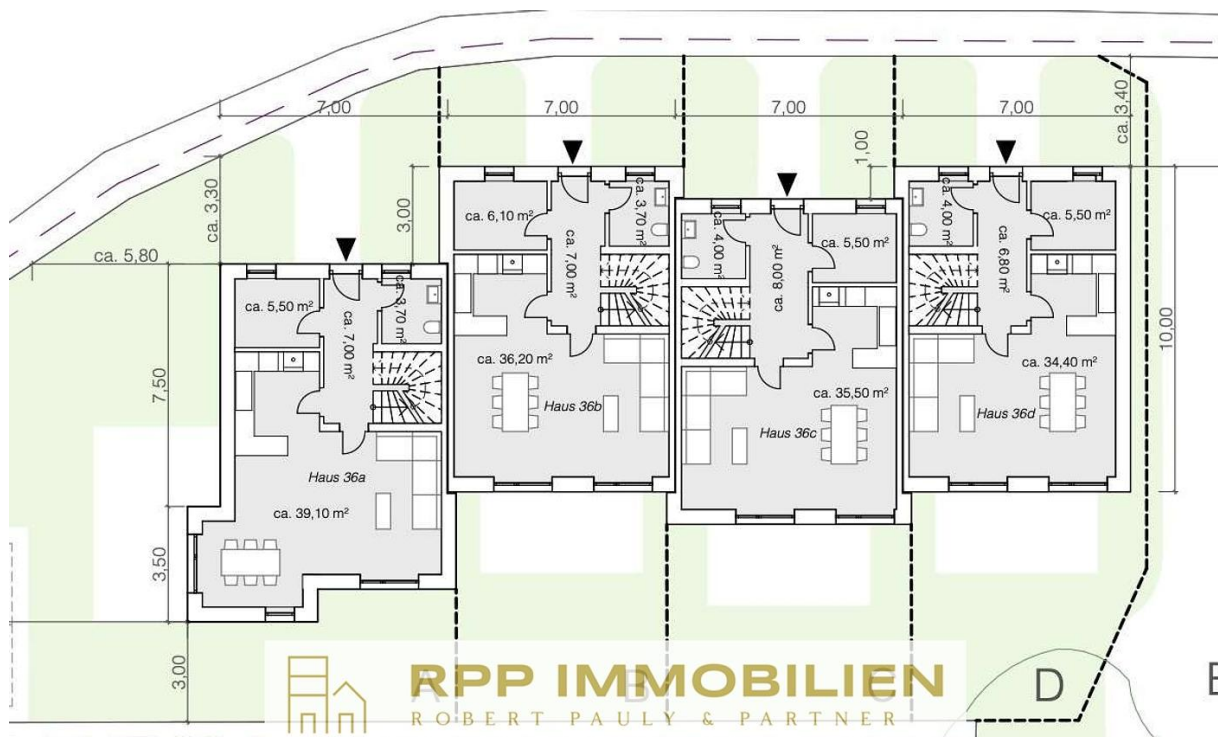


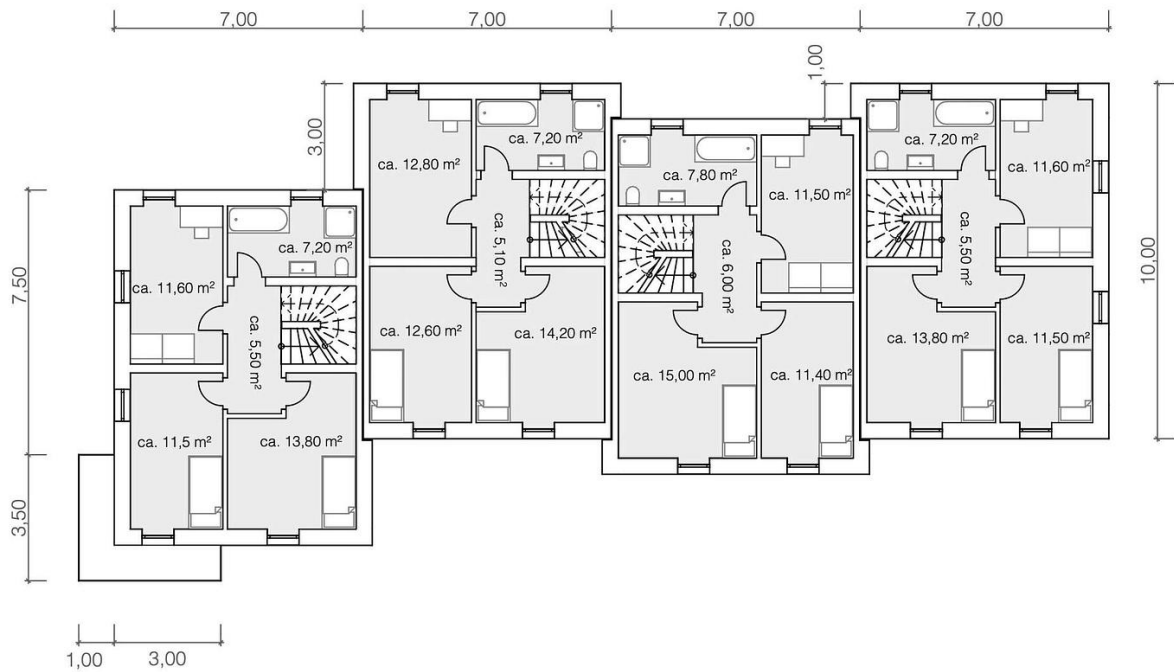




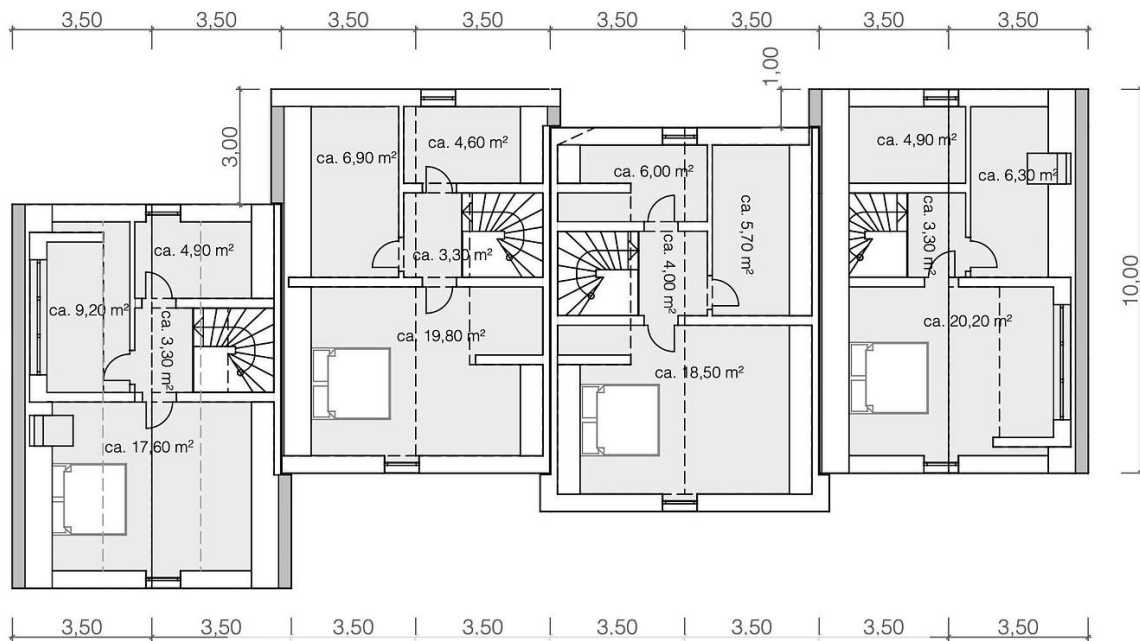








Grundriss OG **RPP IMMOBILIEN**
ROBERT PAULY & PARTNER



Grundriss 1. OG **RPP IMMOBILIEN**
ROBERT PAULY & PARTNER



Grundstücksfläche A	ca. 335 m²
Grundfläche A	
Wohngebäude:	ca. 77 m ²
Stellplätze 2 x 2,5x5,0m:	ca. 25 m ²
Zufahrt Stellplätze:	ca. 30 m ²
Gesamt Grundfläche:	ca. 132 m²
weitere Flächen	ca. 203 m ²

Netto-Flächen A	
Erdgeschoss	ca. 55 m ²
Obergeschoss	ca. 50 m ²
Dachgeschoss	ca. 35 m ²
Gesamt A:	ca. 140 m²
Nebengebäude	ca. 16 m ²

Netto-Flächen A (inkl. Nebengebäude)	ca. 156 m²
---	------------------------------

Grundstücksfläche B	ca. 140 m²
Grundfläche B	
Wohngebäude:	ca. 70 m ²
Stellplätze mit Zufahrt auf Gemeinschaftsgrundstück	
Gesamt Grundfläche:	ca. 70 m²
weitere Flächen	ca. 70 m ²

Netto-Flächen B	
Erdgeschoss	ca. 53 m ²
Obergeschoss	ca. 52 m ²
Dachgeschoss	ca. 35 m ²
Gesamt B:	ca. 140 m²
Nebengebäude	ca. 16 m ²

Netto-Flächen B (inkl. Nebengebäude)	ca. 156 m²
---	------------------------------

Grundstücksfläche C	ca. 145 m²
Grundfläche C	
Wohngebäude:	ca. 70 m ²
Stellplätze mit Zufahrt auf Gemeinschaftsgrundstück	
Gesamt Grundfläche:	ca. 70 m²
weitere Flächen	ca. 75 m ²

Netto-Flächen C	
Erdgeschoss	ca. 53 m ²
Obergeschoss	ca. 52 m ²
Dachgeschoss	ca. 34 m ²
Gesamt C:	ca. 139 m²
Nebengebäude	ca. 16 m ²

Netto-Flächen C (inkl. Nebengebäude)	ca. 155 m²
---	------------------------------

Grundstücksfläche D	ca. 150 m²
Grundfläche D	
Wohngebäude:	ca. 70 m ²
Stellplätze mit Zufahrt auf Gemeinschaftsfläche	
Gesamt Grundfläche:	ca. 70 m²
weitere Flächen	ca. 80 m ²

Netto-Flächen D	
Erdgeschoss	ca. 51 m ²
Obergeschoss	ca. 50 m ²
Dachgeschoss	ca. 35 m ²
Gesamt D:	ca. 136 m²
Nebengebäude	ca. 16 m ²

Netto-Flächen D (inkl. Nebengebäude)	ca. 152 m²
---	------------------------------

Gemeinschaftsfläche	ca. 530 m²
Grundfläche E	
Nebengebäude:	ca. 84 m ²
Stellplätze 6 x 2,5x5,0m:	ca. 75 m ²
Zufahrt Stellplätze:	ca. 150 m ²
Gesamt Grundfläche	ca. 309 m²
weitere Flächen	ca. 221 m ²

