



85447 Fraunberg / Maria Thalheim

Attraktives Baugrundstück in idyllischer Lage von Maria Thalheim



420.000 €

Kaufpreis

895 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Graf Immobilien GmbH

James Winter

Tel.: 00491733163384

james.winter@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	895 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Zustand

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



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- ca. 890 m² Grundstücksfläche
- abrisssfähiges Einfamilienhaus (1 Vollgeschoss, Bj. 1950)
- Einzelgarage (Bj. 1976)
- verbauter Öltank
- Bebauung nach §34 BauGB
- Innenbereich Maria Thalheim
- bereits erschlossen
- lastenfreies Grundbuch



Beschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück mit Altbestand in ruhiger und idyllischer Lage von Maria Thalheim bietet viel Potenzial zur eigenen Gestaltung.

Aktuell mit einem kleinen Einfamilienhaus aus 1950 samt Einzelgarage aus 1976 bebaut, überzeugt dieses ca. 890 m² große Baugrundstück mit seinem idyllischen Ausblick.

Im Innenbereich von Maria Thalheim gelegen, ist hier eine Bebauung nach §34 BauGB möglich. Ein Bauvorbescheid liegt bislang nicht vor. Das Grundstück verfügt über Wasser- und Stromversorgung.

Lage

Das Baugrundstück befindet sich in ruhiger Lage von Maria Thalheim, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Erding, eingebettet in die idyllische Landschaft Oberbayerns. Die Umgebung ist ein ruhiges Wohngebiet mit hoher Lebensqualität.

Die Lage überzeugt durch eine gelungene Verbindung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit: Die nahegelegene B388 sowie die A92 und A94 sorgen für eine schnelle Anbindung nach Erding, Landshut, Freising und zum Flughafen München. Auch die bayerische Landeshauptstadt München ist in etwa 45 Minuten erreichbar.

In Maria Thalheim selbst befindet sich eine Grundschule und in der Gemeinde Fraunberg stehen verschiedene Vereine zur Verfügung. Diverse Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Nachbarort Wartenberg, der schnell mit dem Auto erreichbar ist. Die nahe Stadt Erding bietet darüber hinaus eine ausgezeichnete Infrastruktur mit weiterführenden Schulen, Ärzten, Supermärkten, Restaurants, kulturellen Angeboten sowie einem S-Bahnhof.

An warmen Sommertagen lädt der rund 15 Autominuten entfernte Kronthaler Weiher zum Baden und Verweilen ein.

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung im Grünen. Spaziergänge durch nahegelegene Wäldchen und über weitläufige Felder sorgen für einen angenehmen Ausgleich zum Alltag. Für Radfahrer bietet die Umgebung ideale Bedingungen für entspannte oder sportliche Touren.

Für weitere sportliche Aktivitäten bietet der TSV Maria Thalheim ein breites Programm an Turnen, Gymnastik, Yoga, Kinderturnen, Volleyball und Badminton.

Sonstige Angaben

Diese Immobilie wird von der Graf Immobilien GmbH im Alleinauftrag angeboten.

***Hinweis auf Provisionspflicht:**

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass 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 wird. 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.














GRAF

Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

James Winter
Vertrieb
T +49 89 66 67 68 90
M +49 173 316 33 84
james.winter@grafimmo.de