



83119 Obing

Top-Lage im 3er-Ensemble: Baureifes Grundstück mit genehmigtem Hausprojekt



118.500 €

Kaufpreis

165,32 m²

Wohnfläche

247,38 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

HejLyx GmbH & Co. KG

Benjamin Gralow

Tel.: 00491621832832

benjamin.gralow@hejlyx.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	165,32 m²
Grundstücksfläche	247,38 m²
Logia	70,25

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach Absprache
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	118.500 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

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

Zustand

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



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

IHRE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK:

- Grundstücksfläche: Ca. 177,13 m² + 70,25 m² Grundstücksanteil
- Baureifes Grundstück mit bereits geklärten baurechtlichen Rahmenbedingungen
- Abriss des Altbestands bereits erfolgt und im Kaufpreis enthalten
- Rodung und Auffüllung des Grundstücks vorbereitet
- Bodengutachten bereits erstellt
- Baurechtliche Prüfung und Klärung erfolgt
- Bauvorbescheid bereits vorhanden
- Baugenehmigung bereits erteilt
- Architektenplanung bereits durchgeführt
- Werkplanung vorhanden
- Statik bereits erstellt
- Entwässerungsplanung vorhanden
- Vermessungskosten bereits berücksichtigt
- Hohe Planungssicherheit für Bauherren
- Schneller Baustart möglich
- Klar kalkulierbare Projektkosten durch umfangreiche Vorleistungen



Beschreibung

Ihr schneller Weg ins eigene Zuhause – baureifes Grundstück

Stellen Sie sich vor: Ein Grundstück, auf dem Sie ohne lange Planungsphase direkt mit dem Bau Ihres Hauses starten können. Genau das bietet Ihnen dieses attraktive Projekt. Zahlreiche Vorleistungen sind bereits erbracht – Sie profitieren von Planungssicherheit, kurzer Bauzeit und einem klar kalkulierbaren Gesamtbudget.

Die angebotene Grundstücksparzelle umfasst 177,13 m² und 70,25 m² Gemeinschaftsanteil und wird zu einem Kaufpreis von 118.500,00 € angeboten.

Bereits im Kaufpreis sind der Abriss des Altbestandes, Rodung, Auffüllung, Bodengutachten, Baurechtsklärung, Architektenkosten, Bauvorbescheid, Baugenehmigung, Werkplanung, Statik, Entwässerungsplanung und Vermessungskosten enthalten, die den Bau Ihres Eigenheims deutlich vereinfachen und beschleunigen.

Für Sie bedeutet das:

Ein baureifes Grundstück mit bereits geklärten Rahmenbedingungen – ideal für einen schnellen Baustart.

Zusätzlich zum Grundstückspreis fallen die üblichen Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer und Notarkosten an.

Diese betragen zusammen etwa 5 % des Grundstückspreises, also ca. 5.925 €.

Lage

PERFEKTE FAMILIENLAGE: IDYLLE TRIFFT BESTE INFRASTRUKTUR

Das Grundstück befindet sich in einer familienfreundlichen und ruhigen Wohngegend am Klausnerweg 4 in der charmanten Marktgemeinde Obing, eingebettet in die wunderschöne Landschaft des Chiemgaus. Hier genießen Sie die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und einer optimalen, auf Familienbedürfnisse zugeschnittenen Infrastruktur.

DAS LEBEN IN OBING – ALLES, WAS IHRE FAMILIE BRAUCHT

Mit über 4.400 Einwohnern bietet Obing eine vollständige und hervorragende Grundversorgung, die den Alltag spürbar erleichtert:

- Kinderbetreuung & Bildung: Ihre Kinder profitieren von zwei Kindertagesstätten und einer Grund- und Mittelschule (mit M-Zug) direkt im Ort. Die kurzen Wege zu Bildungseinrichtungen sind ein großer Pluspunkt für berufstätige Eltern.
- Einkaufen & Nahversorgung: Für den täglichen Bedarf stehen drei Supermärkte, eine Apotheke sowie Banken und vielfältiger Einzelhandel bereit. Alles ist schnell und bequem erreichbar.
- Medizinische Versorgung: Mehrere Allgemein- und Zahnärzte sichern die ärztliche Betreuung Ihrer Familie vor Ort.
- Gastronomie: Zahlreiche beliebte Gaststätten, Cafés, eine Eisdiele und ein Biergarten laden zum gemütlichen Beisammensein ein und bereichern das Dorfleben.

HÖCHSTER FREIZEITWERT VOR DER HAUSTÜR

Der einzigartige Freizeitwert der Region ist ein Hauptargument für Obing und ideal für aktive Familien:



- Badespaß: Die Strandbäder am Obinger See und Griessee sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten im Sommer erfrischendes Vergnügen. Der Chiemsee, das "Bayerische Meer", liegt nur ca. 10 km südlich.

- Natur & Sport: Die gesamte Chiemgauer Seenplatte und die umliegenden Wälder bieten unzählige Wander- und Radwege. Perfekt für gemeinsame Entdeckungstouren und sportliche Aktivitäten.

- Gemeinschaft: Ein gepflegtes und vielseitiges Vereinsleben sowie ein reiches kulturelles Programm sorgen für Abwechslung und fördern die schnelle Integration in die Dorfgemeinschaft. Sportanlagen für verschiedene Aktivitäten sind ebenfalls vorhanden.

VERKEHRSANBINDUNG

Obing liegt zentral und ist gut an die umliegenden Städte angebunden:

- Die Städte Trostberg, Traunreut, Prien am Chiemsee und die historische Stadt Wasserburg am Inn sind in ca. 15 bis 20 Minuten Fahrzeit bequem erreichbar.

- Über die nahegelegene B304 haben Sie eine gute Anbindung in Richtung München/Salzburg.

Fazit: Der Klausnerweg 4 in Obing bietet Ihrer Familie ein sicheres, naturnahes Zuhause mit der besten Infrastruktur – ein Ort, an dem Kinder aufwachsen und sich wohlfühlen können.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben. Finestep bietet dieses Objekt provisionsfrei zum Kauf an. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts. Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag Finestep Immobilien GmbH Humboldtstr. 8 81543 München www.finestep.de







