



82057 Icking

Baugrundstück zu 1155 qm in bevorzugter Lage in Icking (direkt)



1.400.000 €

Kaufpreis

1155 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH
VerkaufsTeam
Tel.: 004989
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.155 m ²
-------------------	----------------------

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.400.000 €
Aussen-Courtage	1,785 % incl.

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

1155 qm Baugrundstück - es gilt der rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Icking Nr. 26
abrissbedürftiger Altbestand



Beschreibung

Das ruhig in Icking gelegene Grundstück ist aktuell mit einem abrissbedürftigem Altbetand bebaut und ab sofort verfügbar. Die Lage ist ruhig und ideal für Familien,

Es gilt der Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Icking, danach wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Pro Wohngebäude (Einzel- und Doppelhaus) sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung darf eine GRZ von 0,15 nicht überschreiten.

Wir freuen uns auf Ihre ernsthafte Anfrage

Lage

Die traditionelle Gemeinde Icking zählt zu den begehrtesten Wohnlagen südlich von München und vereint ländliche Idylle mit einer hervorragenden Anbindung an die Metropolregion München. Eingebettet zwischen dem eindrucksvollen Isarhochufer und sanften Anhöhen bietet die Umgebung eine außergewöhnliche landschaftliche Qualität mit weiten Ausblicken bis hin zu den bayerischen Alpen.

Das hier angebotene Baugrundstück befindet sich direkt in Icking in einer besonders ruhigen und naturnahen Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für anspruchsvolles Wohnen im Grünen.

Icking überzeugt mit einer ausgezeichneten, familienfreundlichen Infrastruktur. Mehrere Kindertagesstätten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen wie das renommierte Rilke-Gymnasium Icking sowie das St. Anna Colleg sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Internationale Bildungsangebote wie die Munich International School werden durch Schulbusverbindungen angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermarkt, Bäckereien, Hofläden und ein Wochenmarkt – sind bequem erreichbar. Ergänzend bietet das nahegelegene Wolfratshausen eine attraktive Auswahl an weiteren Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten unterstreichen die hohe Lebensqualität der Region: Ob Spaziergänge und Radtouren entlang der Isar, Reitmöglichkeiten, Tennisanlagen oder Golfplätze wie der Golfclub Bergkramerhof – hier kommen Naturliebhaber und Sportbegeisterte gleichermaßen auf ihre Kosten. Der nahe Starnberger See lädt zudem zu vielfältigen Wassersport- und Freizeitaktivitäten ein.

Über die S-Bahnstation „Icking“ besteht eine schnelle und bequeme Verbindung in die Münchner Innenstadt. Auch mit dem Auto ist die Landeshauptstadt in kurzer Zeit erreichbar, sodass sich naturnahes Wohnen ideal mit urbanem Leben verbinden lässt.

Sonstige Angaben

**** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. ****







