

**83629 Weyarn / Naring**

Weyarn-Naring

Baugrundstück für eine Landhausvillen-Hälfte

- 5 Minuten zur A8

- Ideal für Pendler



Kaufpreis

**439.000 €**

Grundstücksfläche

**545 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS**

ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl

0800.3253947

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

## Flächen

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Grundstücksfläche | 545 m <sup>2</sup> |
|-------------------|--------------------|

## Energieausweis

|            |             |
|------------|-------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
|------------|-------------|

## Preise & Kosten

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Kaufpreis       | 439.000 €                        |
| Aussen-Courtage | 3,57% inklusive 19% Umsatzsteuer |

## Zustand

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| bebaubar nach | §34 Nachbarschaft |
| Erschliessung | voll erschlossen  |
| Verkaufstatus | offen             |

## Objektbeschreibung

Premiumsegment:

Baugrundstück für insgesamt vier Landhausvillen-Hälften in traumhafter Natur

- Grundstücksgröße ca. 1.949 m<sup>2</sup> (545 m<sup>2</sup> / 708 m<sup>2</sup> / 245 m<sup>2</sup> / 446 m<sup>2</sup>)

- Vorbescheid wurde bereits erteilt

- Ruhige, idyllische Ortsrandlage (freie Felder hin zum Naringer Mühlbach)

Wir präsentieren Ihnen in exklusiver Beauftragung durch den Eigentümer eine außergewöhnliche Gelegenheit im Weyarner Ortsteil Naring im Landkreis Miesbach.

Das herrliche, in einem parkähnlichen Areal liegende ca. 1.949 m<sup>2</sup> große Grundstück mit seinem Altbestand befindet sich in idyllischer Ortsrandlage und grenzt direkt an freie Felder und Wiesen hin zum Naringer Mühlbach. Es bietet höchste Wohnqualität inmitten traumhafter Natur.

Das Grundstück mit seinem Altbestand kann im Ganzen erworben werden. Es liegt ein genehmigter Vorbescheid für vier repräsentative Landhausvillen-Hälften vor. Alle vier zweigeschossigen Häuser verfügen über ein Baumaß von ca. 10 x 9,5 Meter. Jedes Haus verfügt über zwei Stellplätze im Carport. Hinzu kommen zwei weitere Besucherstellplätze für alle vier Häuser.

.....  
Online-ID:  
MTNFDWXF  
.....

Objekt-Nr.:  
7374  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Alternativ können auch bis zu vier potentielle Bauherren jeweils eine noch real aufzuteilende Parzelle zum Bau einer Landhausvillen-Hälfte erwerben. Die interne Abstimmung bezüglich der Bauplanung können wir koordinieren.

Auf Grund der exponierten, sonnigen Lage im goldenen Tal bietet dieses sehr ruhige und sonnige Grundstück beste Voraussetzungen zur Realisierung Ihrer Wohnträume.

Durch die nur ca. 5,5 km entfernte Anbindung an die A8 (Weyarn) erreichen berufstätige Pendler die Landeshauptstadt München in knapp einer halben Stunde Fahrzeit.

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

Wichtiger Hinweis:

Eine persönliche Abstimmung zur Erläuterung des Baubeginns und der damit verbundenen Optionen ist vorab erforderlich.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses hochinteressante Projekt vorstellen zu dürfen.

## sonstige Angaben

---

Rechtlicher Hinweis:

2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Exposé Stand: 05.12.2025- Änderungen vorbehalten

## Objekt-Titel

---

Weyarn-Naring  
Baugrundstück für eine Landhausvillen-Hälfte  
- 5 Minuten zur A8  
- Ideal für Pendler

## Lage-Beschreibung

---

Entspannt leben im goldenen Tal:  
Naring in der Gemeinde Weyarn

Das idyllische Naring im goldenen Tal eignet sich auf Grund seiner Lage hervorragend für berufstätige Pendler aus München und Rosenheim. Die vom Grundstück weder hör- noch sichtbare Autobahn A8 ermöglicht eine Anfahrt ins Zentrum der bayerischen Landeshauptstadt innerhalb von 30 Minuten, nach Rosenheim in ca. 15 Minuten.

Der beliebte Ort Feldkirchen-Westerham ist ebenfalls in nur ca. 5 Fahrminuten ( ca. 3,85 km) mit dem PKW erreichbar. Die direkte Zugverbindung nach München ist somit in kurzer Zeit bequem gewährleistet.

Trotz der optimalen Verkehrsanbindung durch die Autobahn A8 (nur ca. 5 Fahrminuten, bzw. 5,5 km zur BAB A8 Weyarn) hat Naring ein faszinierendes Umland. Einerseits ist es die Nähe zu den Bergen mit einem phantastischen Ausblick auf die Alpenkette, wie auch das direkte Umland mit tollen Rad- und Wanderwegen im idyllischen Leitzachtal mit historischen Wirtshäusern und Biergärten.

Der Ort Weyarn selbst hat eine sehr ansprechende Infrastruktur. Die gemütlichen Geschäfte für den wichtigsten täglichen Bedarf sind mit dem Auto in ca. 5 Fahrminuten erreichbar.

Die nahe und sehr beliebte Kreisstadt Miesbach, mit Anbindung zur Bayerischen Regionalbahn (vormals BOB), ist in nur ca. 15 Fahrminuten mit Auto unkompliziert zu erreichen.

Aus den genannten Gründen bietet der Standort Naring nahezu optimale Voraussetzungen für die nachhaltig ansteigende Nachfrage von Familien und Ruhesuchenden nach Grundstücken und Häusern im Umland der Landeshauptstadt München.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Premiumsegment:

Baugrundstück für vier Landhausvillen-Hälften in traumhafter Natur

- Grundstücksgröße ca. 1.949 m<sup>2</sup> (545 m<sup>2</sup> / 708 m<sup>2</sup> / 245 m<sup>2</sup> / 446 m<sup>2</sup>)

- Vorbescheid wurde bereits erteilt

- Ruhige, idyllische Ortsrandlage (freie Felder hin zum Naringer Mühlbach)

Option 1:

- Gesamterwerb des Grundstücks / Kaufpreis = 1.598.000,--

- Vorbescheid für den Bau von vier Landhausvillen-Hälften

- Baumaße pro Haus = ca. 10 x 9,5 Meter / zwei Vollgeschosse

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

Wichtiger Hinweis:

Eine persönliche Abstimmung zur Erläuterung des Baubeginns und der damit verbundenen Optionen ist vorab erforderlich.

Option 2:

- Erwerb einer oder mehrerer Parzellen

- Bau einer repräsentativen Landhausvillen-Hälfte pro Parzelle

Die Daten der vier Landhausvillen-Hälften mit den Einzelkaufpreisen der Grundstücke im Überblick:

Haus 1 / Einzelkaufpreis Grundstück = 439.000,--

- Grundstück mit Carport = ca. 526 m<sup>2</sup>

- 50% Anteil an der Zufahrt = ca. 12 m<sup>2</sup>

- 50% Anteil am Besucher Stellplatz = ca. 7 m<sup>2</sup>

- Gesamt = ca. 545 m<sup>2</sup>



Haus 2 / Einzelkaufpreis Grundstück = 544.000,--

- Grundstück = ca. 631 m<sup>2</sup>
- Carport = ca. 58,5 m<sup>2</sup>
- 50% Anteil an der Zufahrt = ca. 12 m<sup>2</sup>
- 50% Anteil am Besucher Stellplatz = ca. 7 m<sup>2</sup>
- Gesamt = ca. 708 m<sup>2</sup>

Haus 3 / Einzelkaufpreis Grundstück = 220.000,--

- Grundstück mit Carport = ca. 222 m<sup>2</sup>
- 50% Anteil an der Zufahrt = ca. 11,5 m<sup>2</sup>
- 50% Anteil am Besucher Stellplatz = ca. 12 m<sup>2</sup>
- Gesamt = ca. 245 m<sup>2</sup>

Haus 4 / Einzelkaufpreis Grundstück = 395.000,--

- Grundstück = ca. 372 m<sup>2</sup>
- Carport = ca. 51 m<sup>2</sup>
- 50% Anteil an der Zufahrt = ca. 11,5 m
- 50% Anteil am Besucher Stellplatz = ca. 12 m<sup>2</sup>
- Gesamt = ca. 446 m<sup>2</sup>

## Impressionen

---

