82377 Penzberg

Wohnen im Grünen: Baugrundstück mit Planung im begehrten Penzberg/Untermaxkron



Kaufpreis
575.000 €

Grundstücksfläche
817 m²

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen

Grundstücksfläche	817 m²

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	575.000 €
Außencourtage	3,57% inkl. 19% MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis
Courtage-Hinweis	3,57% inkl. 19% MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja

Zustand

bebaubar nach	§34 Nachbarschaft
Erschliessung	voll erschlossen

Objekt-Titel

Wohnen im Grünen: Baugrundstück mit Planung im begehrten Penzberg/Untermaxkron

Lage-Beschreibung

Online-ID: RMZBBTUU

Objekt-Nr.: 753

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Penzberg ist eine aufstrebende Kleinstadt im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau und liegt rund 50 Kilometer südlich von München.
Die rund 17.000 Einwohner zählende Stadt zählt nicht zuletzt dank ihres hochqualifizierten Angebots an Arbeitsplätzen, ihrer vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Stadt und der nahen Umgebung zu den beliebtesten Städten im bayerischen Voralpenland. Dazu trägt auch der Anschluss an die Autobahn 95 (München-Garmisch) und der Zuganschluss bei. Die Landeshauptstadt München
erreicht man in einer guten halben Stunde, etwa ebenso nah liegt Garmisch-Partenkirchen.
Die Stadt ist aufgrund des Bergbaus nach Pechkohle entstanden. Nach der Schließung des Bergwerks im Jahre 1966 wurde das Wirtschaftsleben zunächst von MAN und seit den 1970er Jahren durch den ständig wachsenden Pharmakonzern
Boehringer Mannheim, heute Roche Diagnostics, geprägt. Die ehemalige Bergwerksstadt wird heute durch die Firma Roche Diagnostics geprägt, die im Nonnenwald auf fast 50 Hektar das größte Biotech-Werk Europas mit über 7000 Beschäftigten unterhält. Roche ist der Wachstumsmotor für Penzberg und das gesamte Oberland schlechthin. Alleine zwischen 1988 und 2018 wuchs die Stadt um 26,3% bei der Einwohnerzahl weit überdurchschnittlich.
Im direkten Umland Penzbergs laden zahlreiche Sehenswürdigkeiten, Rad-, Spazier-und Wanderwege, unzählige Sportangebote, Golfplätze und vieles weitere mehr zu
Entspannung und Erholung ein. Das gilt auch und erst recht für das neu eröffnete Familienbad "Piorama".
Das Sprichwort „Leben, wo andere Urlaub machen“ trifft daher auf Penzberg und seine Umgebung voll und ganz zu - eine lebenswerte Stadt im bayerischen Oberland, die ganz selbstbewusst selbst "10 gute Gründe für Penzberg" formuliert:

1. Penzberg ist die gelungene Verbindung aus Moderne und bayerischer Tradition.

2. Penzberg ist eine liberale Stadt, die unterschiedliche Lebensmodelle respektiert und ermöglicht.

3. Die Stadt profitiert von ihrer günstigen Lage im Oberland mitten zwischen München und Garmisch-Partenkirchen. Die Autobahn 95 liegt in unmittelbarer Nähe. Mit der Bahn haben Reisende im Halbstundentakt Anschluss nach München.

4. Penzberg ist mit 17.000 Einwohnern ein pulsierendes Mittelzentrum mit großer Bedeutung für sein Umland. Geboten werden Dienstleistungen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein breites Arbeitsspektrum vom traditionellem Handwerk bis zur Biotechnologie eines "global players".

5. Die Stadt verfügt über eine vielfältig ausgebaute Kinderbetreuungslandschaft. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird dadurch erleichtert.

6. Egal ob Geschäftskunde oder Privatkunde, ein schnelles Internet ist für alle Nutzer nur von Vorteil. Derzeit sind im Stadtgebiet Penzberg etwa 105 km Glasfasernetz verbaut. Tendenz stark steigend. Penzbergs Gewerbegebiete sind vollständig durch
Glasfaser Penzberg erschlossen.

7. In Penzberg sind nahezu alle Facharztrichtungen vertreten – das Klinikum Penzberg steht für die Grund- und Notversorgung den Bürgern zur Verfügung.

8. Die nahen Alpen bieten zu jeder Jahreszeit vielfältige Sportmöglichkeiten. Die wenige Kilometer entfernten Osterseen und der Starnberger See laden im Sommer zur Abkühlung ein.

9. Ein breitgefächertes Kulturprogramm mit zwei Museen und vielen Kunst- und Musikveranstaltungen sorgen für eine niveauvolle Unterhaltung.

10. Penzberg bietet alle Schularten, eine Volkshochschule sowie eine vorbildlich eingerichtete Stadtbücherei und Musikschule. Über 100 Vereine bieten ein breites Betätigungsfeld.

.

Objektbeschreibung

Das schön ausgerichtete, rechteckig geschnittene Grundstück liegt am nordöstlichen Stadtrand Penzbergs, leicht zurückversetzt an einer ruhigen Anwohnerstraße. Die Bebaubarkeit richtet sich gem. §34 BauGB (sog. "Einfügungsgebot") nach der umliegenden Nachbarbebauung. Demnach dürfte eine GRZ von bis zu 0,20 möglich sein und somit die Errichtung eines Ein- oder Zweifamilienhauses E+1+D mit Sattelfach mit insgesamt je bis zu rund 180m² Wohnfläche.

Das Grundstück ermöglicht eine wunderbare Bebaubarkeit für ein großzügiges Einzel-, Einfamilien- oder auch Zweifamilienhaus in sonnenverwöhnter Ausrichtung. Es ist frei von jedweder Bebauung, eine Baustraße ist ebenfalls bereits angelegt. Das Grundstück steht bereits kurzfristig zur Verfügung. Nähere Auskünfte gerne im persönlichen Gespräch.

sonstige Angaben

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln - zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts gehören freilich die Besichtigung und das Gespräch mit uns. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.
Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. bzw. Dritten. Für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden.
Beim Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages erlauben wir uns, dem Käufer eine Maklercourtage in Höhe von 3,57% zzgl. MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis, fällig und verdient bei Vertragsabschluss,in Rechnung zu stellen.
Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Impressionen































