



83098 Brannenburg / Degerndorf am Inn

Baugrundstück mit bereits erbrachten Bauleistungen für den Bau einer Doppelhaushälfte



248.000 €

Kaufpreis

261 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Finestep Immobilien GmbH

Kai Pommerenke

Tel.: 00491721407320

k.pommerenke@finestep.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	261 m²
-------------------	--------

Energieausweis

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

Zustand

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	248.000 €
-----------	-----------

Aussen-Courtage	2,38% inkl. 19%
-----------------	-----------------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------



Ausstattung

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

Beschreibung zur Ausstattung

IHR BAUGRUNDSTÜCK IM ÜBERBLICK

- Ca. 261 m² großes Baugrundstück in gewachsener Wohnlage
- Verkauf ohne Bauträgerbindung – volle Gestaltungsfreiheit
- Bereits erbrachte Bauleistungen im Bereich Erschließung und Außenanlagen im Wert von 13.389€
- Altbestand bereits vollständig abgerissen
- Baureifer Grundstückszustand
- Eingabeplanung erarbeitet
- Rechtskräftige Baugenehmigung liegt vor
- Vermessungstechnische Parzellierung abgeschlossen
- Kanalanschlüsse bereits hergestellt
- Strom- und Wasseranschlüsse vorbereitet
- Minimaler Zeit- und Planungsaufwand reduziert die Kosten, durch einen kurzfristigen Baubeginn
- Gute Erreichbarkeit und hohe Wohnqualität



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktiv gelegenes Baugrundstück in einer gewachsenen Wohnlage mit sehr guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität. Das Grundstück ist für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen und bietet eine seltene Gelegenheit, ein bereits umfassend vorbereitetes Areal zu erwerben. Der Verkauf erfolgt ausdrücklich ohne Bindung an einen Hausbau oder Bauträger – der Käufer erwirbt ausschließlich das Grundstück.

Ein wesentlicher Mehrwert dieses Angebots liegt in den bereits erbrachten und im Kaufpreis enthaltenen Vorleistungen. Der bestehende Altbestand auf dem Grundstück wurde vollständig und fachgerecht abgerissen, sodass das Grundstück nun frei und baureif zur Verfügung steht. Darüber hinaus wurde eine vollständige Eingabeplanung erarbeitet und eine rechtskräftige Baugenehmigung erteilt. Diese schafft Planungssicherheit und kann – je nach Käuferinteresse – als Grundlage für eine eigene Weiterentwicklung dienen, ohne dass ein Neubauantrag von Grund auf erforderlich ist.

Ebenfalls bereits erfolgt ist die vermessungstechnische Parzellierung des Grundstücks. Die neuen Grundstücksgrenzen sind rechtlich und technisch eindeutig definiert, was einen reibungslosen Eigentumsübergang und eine klare Nutzungsperspektive ermöglicht.

Auf der Erschließungsseite wurden zentrale Vorbereitungen bereits umgesetzt. Die Kanalanschlüsse sind hergestellt bzw. bis an das Grundstück herangeführt. Ebenso wurden die Voraussetzungen für die Strom- und Wasserversorgung vorbereitet, sodass die grundlegende technische Erschließung weit fortgeschritten ist und spätere Anschlussarbeiten erheblich vereinfacht werden. Das bedeutet für Sie einen minimalen zeitlichen Vorlauf bis zum Baubeginn und damit auch eine Kostenersparnis.

Die Lage des Grundstücks ist geprägt von einer bestehenden Wohnbebauung, einer funktionierenden Ortsstruktur und kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig bietet das Umfeld naturnahe Erholungsmöglichkeiten und einen hohen Freizeitwert. Die verkehrliche Anbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut, was den Standort auch für Pendler attraktiv macht.

Dieses Grundstück richtet sich an Käufer, die Wert auf Planungssicherheit, einen reduzierten Vorlauf bis zur Bebauung und maximale Freiheit bei der weiteren Gestaltung legen. Durch die bereits geleisteten Arbeiten bietet sich hier eine seltene Kombination aus sofortiger Verfügbarkeit, rechtlicher Klarheit und technischer Vorbereitung.

Lage

Das angebotene Baugrundstück für den Bau einer Doppelhaushälfte liegt in einer wohnverträglichen, naturnahen Umgebung mit hoher Lebensqualität am nördlichen Alpenrand.

Brannenburg gehört zum Landkreis Rosenheim und zeichnet sich durch seine attraktive Mischung aus ländlicher Ruhe, schneller Erreichbarkeit von Infrastruktur und ausgeprägtem Freizeitwert aus.

Natur & Erholung:

Die Lage profitiert von unmittelbarer Nähe zu Waldflächen, Spazierwegen und Wiesenlandschaften, die fußläufig erreichbar sind und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, Sport und Erholung bieten. Direkt im Umfeld stehen gepflegte Wege durch Grünbereiche zur Verfügung, ideal für Jogging, Radtouren oder entspannte Spaziergänge mit Blick auf die Bergkulisse der Voralpen.

Verkehrsanbindung & Erreichbarkeit:

- Der Bahnhof Brannenburg ist zu Fuß in ca. 12–15 Minuten erreichbar (ca. 1 km), was eine gute Anbindung an den regionalen Schienenverkehr Richtung Rosenheim, Kufstein/Tirol und München ermöglicht.¹



- Die zentrale Lage in Brannenburg erlaubt den schnellen Anschluss an den öffentlichen Busverkehr (mehrere RVO-Linien), der Verbindungen zu benachbarten Orten und zu Bahnhöfen sicherstellt. In Richtung Großstädte und Pendlerziele ist der Standort ebenfalls interessant:
- München liegt rund 70 km nordwestlich, die Fahrtzeit mit dem Auto beträgt je nach Verkehrsaufkommen ca. 60 Minuten.
- Rosenheim als regionales Zentrum ist nur ca. 15 km nördlich gelegen und in etwa 15–20 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Fußläufige Ziele & Infrastruktur:

- Die Maria-Caspar-Filser Grund- und Mittelschule, ein zentraler Schulstandort in Brannenburg, ist in ca. 10–12 Minuten fußläufig erreichbar.
- Kindergärten sowie weitere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen befinden sich im Ortszentrum, ebenso gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.
- Einkaufsmöglichkeiten, z. B. Supermärkte, Bäckereien und weitere Nahversorger, erreichen Sie in ca. 10–15 Minuten zu Fuß oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad.
- Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Dienstleistungen sind im Ortskern vorhanden und tragen zu einer hohen Alltagsqualität bei.

Freizeit & Nahversorgung:

Brannenburg selbst verfügt über ein breit gefächertes Angebot an lokalen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Dazu gehören Vereine, Sportplätze, Wanderwege und das nahe Segelfluggelände Brannenburg – nur etwa 1 Kilometer östlich –, das zusätzlich Freizeitwert sowie Veranstaltungsimpulse im Ort setzt.

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 provisionspflichtig 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. Die Käuferprovision auf den Grundstücksanteil inkl. der bereits erbrachten Bauleistungen von 261.839€ in Höhe von 2,38% inkl. 19% USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. 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









