



83714 Miesbach

Baugrundstück in Miesbach:

- Vorbescheid für großzügiges Doppelhaus
- Optionen: EFH / DHH



1276 m²
Grundstücksfläche

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.276 m ²
-------------------	----------------------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57%
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Attraktives Baugrundstück im Herzen des Oberlandes

- Grundstücksgröße = ca. 1.276 m²
- Vorbescheid für den Bau eines großzügigen Doppelhauses
- Separater Erwerb von zwei real geteilten Parzellen
- Beste Infrastruktur in der Kreisstadt Miesbach
- Zentrale und dennoch idyllische Wohnlage

Die verschiedenen Optionen:

- Gesamterwerb des Grundstücks / Individuelle Umsetzung, z.B. Bau eines Einfamilienhauses
- Kauf von zwei Baupartnern zum Realisieren von zwei Doppelhaushälften / "Familienprojekt"
- Kauf einer real geteilten Parzelle zum Bau einer Doppelhaushälfte

Hinweis:

Sie sind bei der Wahl Ihres Bauunternehmens komplett frei. Auf Wunsch können von uns persönliche Empfehlungen von regional tätigen Unternehmen für die schlüsselfertige Erstellung ausgesprochen werden.

Die Flächen und Kaufpreise der einzelnen Parzellen:

- Grundstück Haus 1 = ca. 643 m²
- Grundstück Haus 2 = ca. 621 m²

Die wichtigsten Eckdaten pro Doppelhaushälfte

Die beispielhaft kalkulierte, mögliche Wohnfläche:

- Länge / Breite = 11,50 x 9 Meter = ca. 103,50 Grundfläche
- Wohnfläche innenliegend = ca. 184 m²
- Terrassen zu 1/4 = 16,50 m²
- Gesamte Wohnfläche = ca. 200 m²

Die möglichen Geschosse:

- Eingangsgeschoss = Erdgeschoss
- Garten- und Terrassengeschoss = Obergeschoss
- Studio mit Galerie = Dachgeschoss
- Untergeschoss = Keller

Die Zimmer und Räume im Einzelnen:

- Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- 4 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- Diele und Flur
- Galerien im Dachgeschoss
- Kellerräume

Der Außenbereich:

- Ein Carport und ein Außenstellplatz
- Terrasse im Eingangsgeschoss = ca. 25 m²
- Terrasse im Gartengeschoss = ca. 40,5 m²
- Großer Südgarten



Beschreibung

Willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit im Herzen des malerischen Oberlandes. Dieses attraktive Baugrundstück in der Kreisstadt Miesbach bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zentraler und dennoch idyllischer Wohnlage. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 1.276 m² eröffnet es verschiedene Möglichkeiten zur Realisation Ihres Traumhauses.

Die hervorragende Infrastruktur der Region macht dieses Grundstück besonders attraktiv. Ihnen steht der Erwerb des gesamten Grundstücks zur Verfügung, ideal zur Umsetzung eines individuellen Einfamilienhauses.

Alternativ können zwei Baupartner die Realisierung jeweils einer Doppelhaushälfte als "Familienprojekt" in Betracht ziehen. Auch der Kauf einer real geteilten Parzelle für den Bau einer Doppelhaushälfte ist möglich.

Der Vorbescheid für den Bau eines großzügigen Doppelhauses liegt bereits vor. Die beiden Parzellen umfassen ca. 643 m² und 621 m². Der Gesamterwerb des Grundstücks ist ebenfalls noch möglich.

Eine Doppelhaushälfte ermöglicht eine beispielhaft kalkulierte Wohnfläche von insgesamt ca. 200 m². Aufgeteilt über vier Geschosse genießen Sie hier einen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, vier Schlafzimmer, drei Bäder, sowie ein Studio mit Galerie im Dachgeschoss. Der Außenbereich besticht durch zwei großzügige Terrassen, einen großen Südgarten, ein Carport und einen Außenstellplatz.

Als Käufer sind Sie bei der Wahl Ihres Bauunternehmens komplett frei. Auf Wunsch unterstützen wir Sie gerne mit Empfehlungen regional erfahrener Unternehmen, die Ihnen bei der schlüsselfertigen Erstellung zur Seite stehen.

Dieses Grundstück bietet Ihnen ein Höchstmaß an Flexibilität und Gestaltungsspielraum. Lassen Sie Ihre Vision in einer der begehrtesten Lagen des Oberlandes Wirklichkeit werden!

