

82223 Eichenau

Zentral und ruhig gelegenes Baugrundstück in Eichenau



Kaufpreis
1.000.000 €

Grundstücksfläche
790 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Zippold GmbH

Herbert Zippold
08917958199
h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	790 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.000.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt
Kaufpreis / qm	1.250 €

Zustand

bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschliessung	teilerschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

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

sonstige Angaben

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Leistungen zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Ausstattungs-Beschreibung

Anspruchsvoll voll möbliert.

Die Wohnungen in Skyhills 3 verbinden Eleganz und Stil mit hochwertigen Ausstattungen und modernen Geräten für ein schickes und komfortables Wohnerlebnis.

Entspannen Sie sich in geräumigen Wohnbereichen mit eleganten polierten Porzellanfliesen und raumhohen Fenstern, die Ihr zuhause Ihr Zuhause in natürliches Licht tauchen.

Treten Sie ein in Ihre Traumküche mit Markengeräten, eleganten Arbeitsplatten, schicker Hardware und intuitiven Grundrissen.

.....
Online-ID:
QRMZXRSH
.....

Objekt-Nr.:
47872HZ
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In Skyhills 3 finden Sie alles, was Sie mögen. Werden Sie im Fitnessstudio im Freien aktiv, entspannen Sie sich am Pool, oder oder nehmen Sie sich einen ruhigen Moment in den friedlichen Gärten. Spielen Sie eine Partie Basketball oder Tennis, oder entspannen Sie sich an den beruhigenden Wasserspielen.

Objekt-Titel

Zentral und ruhig gelegenes Baugrundstück in Eichenau

Lage-Beschreibung

Eichenau ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Fürstenfeldbruck mit ca. 12.000 Einwohnern. Der Hauptort liegt rund 20 Kilometer westlich des Münchner Zentrums und 6 Kilometer östlich von Fürstenfeldbruck. In direkter Nachbarschaft liegen die Stadt Olching, die Gemeinde Gröbenzell und Puchheim bzw. Puchheim-Bahnhof.

Die Infrastruktur der Gemeinde mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken und Sparkasse bietet alles zum Leben Notwendige. Kindergärten und Grundschulen sind im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in Fürstenfeldbruck und Puchheim.

Die nördlich gelegene S-Bahnhaltestelle Eichenau ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit dem Auto ist über die B2 eine gute Anbindung an die A99 und A96 und somit nach München gegeben.

Eichenau zeichnet sich durch seinen hohen Freizeitwert aus. Ein Höhepunkt ist hierbei der Eichenauer See direkt vor der Haustüre. Aber auch zum Fahrradfahren oder Wandern bietet Eichenau einen guten Ausgangspunkt für viele tolle Routen entlang der Amper und ins nahegelegene Fünf-Seen-Land.

Objektbeschreibung

Das sonnig gelegene Grundstück liegt zentral in der Gemeinde Eichenau in einer ruhigen Anliegerstraße nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilien- Doppel- und Reihenhäusern sowie kleinen Wohnanlagen. Das ruhig gelegene Grundstück ist nicht bebaut und nach Norden und Osten durch Büsche und Bäume begrünt. Das Baufenster zur Errichtung eines Einfamilienhauses ist 12 Meter tief und 21 Meter lang. Nach Süden und Westen ist das Grundstück nicht durch bestehende Bäume verschattet.

Das Baurecht ist durch einen qualifizierten Bebauungsplan mit den folgenden Eckdaten geregelt.

- GRZ 0,25
- GFZ 0,35
- reines Wohngebiet (WR)
- zwei Vollgeschosse , max. Wandhöhe 6,30 Meter an der Traufseite
- Dachform Satteldach oder Walmdach, Dachneigung 28-45 Grad
- bei Dachneigungen ab 35 Grad sind Dachaufbauten wie Dachgauben und Zwerggiebel zulässig
- großes Baufenster mit ca. 12-21 Meter
- Baugrenze zu den öffentlichen Straßen im Vorgarten

Das Grundstück kann sinnvoll mit einem großen, familiengerechten Einfamilienhaus mit Erdgeschoss und Obergeschoss, das heißt mit zwei Vollgeschossen und einer geringen Dachneigung bebaut werden. Von der Dachform kann die Bebauung auch mit EG, OG und einem steilen DG, das durch Gauben oder einen Zwerggiebel gut belichtet werden kann erfolgen. Alternativ kann das Grundstück auch mit einem Doppelhaus oder mit zwei kleineren familiengerechte Einfamilienhäuser bebaut werden. Auf dem Grundstück kann eine Geschossfläche, ohne Berücksichtigung von Flächen im Untergeschoss von rund 280 m² realisiert werden.

Das Grundstück ist nicht bebaut. Das alte Gebäude, das auf dem Grundstück gestanden hat, wurde abgerissen und entsorgt.

Impressionen



