



83109 Großkarolinenfeld

Baugrundstück für ein Einfamilienhaus in Tattenhausen Grundstück Ost



399.000 €

Kaufpreis

426 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

GFH Immobilien GmbH

Stefan Grandauer

Tel.: +49(8031) 15011

info@immobilien-gfh.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 426 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr Bebauungsplan

Preise & Kosten

Kaufpreis 399.000 €

provisionspflichtig ✓

Innen-Courtage 3,57 % €

Aussen-Courtage 3,57 %



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Grundstücksmerkmale:

- * Grundstück Ost (Bebauung erst möglich, wenn auf dem Grundstück West gebaut worden ist)
- * Grundstücksfläche 426 m²
- * Es gilt der Bebauungsplan "Tattenhausen-Ort"
- * Bebaubarkeit: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- * Bebaubar mit einem Einfamilienhaus
- * Dachform: Vorzugsweise Satteldächer mit regionaltypischer Neigung
- * Wandhöhe gem. Planeintrag in Metern als Höchstmaß, hier WH 6,2 m
- * Offene Bebauung: Es gelten die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art.6 BayBO in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung.



Beschreibung

Willkommen in Tattenhausen!

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim (Einfamilienhaus) auf diesem Baugrundstück in Tattenhausen im Landkreis Rosenheim.

Das Baugrundstück B mit einer Grundstücksgröße von ca. 426 m² (inkl. Verkehrsflächen/Weg) befindet sich in schöner Ortslage in Tattenhausen. Die benachbarte Parzelle West steht ebenfalls zum Verkauf. Die Bebauung für das Grundstück West muss als erstes erfolgen, dann kann erst das Grundstück Ost bebaut werden. Zufahrt zum Grundstück erfolgt über einen Weg von der Hauptstraße aus.

Das Grundstück ist erschlossen, es muss nur die Zufahrt gebaut werden. Die Sparten liegen an der Straße vorne an. Die für die Errichtung der Gebäude anfallenden Anschluss- und Herstellungsbeiträge sind vom Käufer zu tragen.

Grundstück Ost: 397 m² + 29 m² (Zufahrt 1/2) = ca. 426 m² eingeschränkt durch ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht auf dem dunkelgrün schraffierten Teil für Grundstück West (siehe letztes Bild).

Erweiterungsmöglichkeit:

Neben dem hier angebotenen Grundstück A besteht optional die Möglichkeit, auch das angrenzende zweite Grundstück B zu erwerben. Insgesamt dann ca. 1019 m² Grundstücksfläche. Dadurch eröffnet sich für Käufer die Chance, eine größere zusammenhängende Grundstücksfläche zu sichern und zusätzliche Gestaltungsspielräume für ein individuelles Bauvorhaben zu schaffen.

Die Umgebung ist in gelockerter Bauweise mit schönen und großzügigen Doppel- und Einfamilienhäusern bebaut.

Bei Kaufinteresse stellen wir Ihnen gerne die weiteren Details des Bebauungsplanes zur Verfügung. Darüberhinaus liegt ein Bodengutachten und auch ein fertiger Bauplan vom Bauträger vor. Dies kann gegen Gebühr vom Bauträger direkt erworben werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne lassen wir Ihnen weitere Unterlagen zukommen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Angebot näher zu bringen!

Lage

Tattenhausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Großkarolinenfeld im Landkreis Rosenheim und befindet sich im oberbayerischen Voralpenland. Hier hat man eine Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung. Es ist ein Rückzugsort für Menschen, die Wert auf Ruhe und Natur legen, aber beruflich oder privat die Nähe zu den Wirtschaftszentren Rosenheim und München benötigen.

Das Baugrundstück befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße am südlichen Ortsrand.

Versorgung:

Direkt vor Ort (Tattenhausen): Frische regionale Produkte gibt es direkt bei den ansässigen Hofläden /Selbstbedienungsstationen der Landwirte. Ein traditioneller Gasthof sorgt für lokale Gastronomie.

Nahversorgung (Großkarolinenfeld, ca. 5 Min.): Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Metzgerei, Apotheken, Ärzte und Banken.

Bildung:



Eine Grundschule sowie ein Kindergarten befinden sich direkt im Ort und sind für Kinder zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Weiterführende Schulen (Mittelschule, Realschule, Gymnasien) liegen im benachbarten Großkarolinenfeld, Bad Aibling oder Rosenheim.

Verkehrsanbindung:

Tattenhausen überzeugt durch seine strategisch günstige Lage im Städtedreieck München – Rosenheim – Salzburg (Perfekt für Pendler)

Bahn: Vom Bahnhof Großkarolinenfeld (ca. 7 Min. Fahrtzeit) besteht eine direkte und schnelle Anbindung (Bayerische Regiobahn) zum Münchener Ostbahnhof (ca. 40 Min.) und zum Hauptbahnhof Rosenheim (ca. 7 Min.).

Auto: Über die Staatsstraße 2080 und die B15 erreicht man in etwa 15 Minuten die Autobahn A8 (Anschlussstelle Bad Aibling oder Rosenheim), wodurch München in ca. 45 Minuten und Rosenheim in ca. 14 Minuten erreichbar ist.

Freizeit:

Die flache bis sanft hügelige Landschaft lädt zu ausgiebigen Radtouren und Spaziergängen ein. Das nahegelegene "Filzen"-Gebiet ist ein Paradies für Naturliebhaber. Die Chiemgauer Alpen sowie der Chiemsee oder der Simssee sind in ca. 30 Autominuten erreichbar und bieten das ganze Jahr über Urlaubsfeeling direkt vor der Haustür.

Sonstige Angaben

Unsere persönliche Bitte an Sie:

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, bitten wir Sie, Ihre komplette Postanschrift und Ihre Telefonnummer bei einer Kontaktaufnahme per Email immer mit anzugeben.

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf Angaben, die wir vom Verkäufer und/oder Dritten erhalten haben.

Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

Provisionshinweis:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.



















