Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011745

82272 MOORENWEIS

Baugrundstück mit Baugenehmigung für drei Einfamilienhäuser

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 1.052 m²

KAUFPREIS

995.000 €



Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**995.000 €**	Provisionspflichtig	**Ja**
Kaufpreis pro m²	**945,82 €**	Erschließung	**teilweise erschlossen**
Grundstücksfläche	**ca. 1.052 m²**	Käuferprovision	**3,57 %**

Frau Anna Eisenbichler

Tel. 089 2167 595 76

Anna.Eisenbichler@sis.de



Ansicht

Objektbeschreibung

Das ca.1.052 m² große Grundstück befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage und bietet die Möglichkeit, ein durchdachtes Wohnensemble zu realisieren. Das Grundstück misst eine Länge von ca. 29 m und eine Tiefe von ca. 38 m und verfügt über eine gut nutzbare, rechteckige Form.

Es liegt bereits eine Baugenehmigung vor, die eine Bebauung mit drei baugleichen, freistehenden Einfamilienhäusern erlaubt. Die Wohnfläche von ca. 113,26 m² je Haus, verteilt sich auf ein Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss. Ein Keller ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Auf dem Grundstück können außerdem drei Carports sowie zwei Außenstellplätze errichtet werden, sodass eine funktionale Parklösung für alle Wohneinheiten gewährleistet ist. Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet zudem Gestaltungsspielraum für private Gärten und individuell nutzbare Freiflächen.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, mehrere Häuser auf einem Grundstück zu realisieren, was die Option für ein generationenübergreifendes Wohnprojekt oder die Möglichkeit für eine langfristige Kapitalanlage bietet.

Die Kombination aus klar geregeltem Baurecht und effizienter Flächennutzung macht das Grundstück sowohl für Eigennutzer als auch für anspruchsvolle Bauherren besonders attraktiv. Die Baugenehmigung sowie weitere Unterlagen liegen vor und können bei Interesse eingesehen werden.

Frau Anna Eisenbichler
Tel. 089 2167 595 76
Anna.Eisenbichler@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Moorenweis ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Fürstenfeldbruck und liegt zwischen der Kreisstadt Fürstenfeldbruck und der Stadt Landsberg am Lech. Der Ort verbindet eine ruhige, ländliche Wohnlage mit einer guten Anbindung an die Metropolregion München und bietet eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Die Immobilie befindet sich im Südring in einem gewachsenen Wohngebiet, das überwiegend von Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt ist. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre sowie viel Grün aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Ort vorhanden, darunter Bäckereien, eine Metzgerei sowie kleinere Geschäfte und gastronomische Angebote. Weitere Supermärkte und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den nahegelegenen Orten Grafrath, Türkenfeld oder in Fürstenfeldbruck.

Für Familien bietet Moorenweis eine gute Infrastruktur mit mehreren Kindergärten sowie einer Grundschule im Ort. Weiterführende Schulen wie Mittel- und Realschulen sowie Gymnasien befinden sich unter anderem in Fürstenfeldbruck, Landsberg am Lech oder Kaufering und sind gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls attraktiv. Über die Bahnhöfe Grafrath und Geltendorf besteht Anschluss an die S-Bahn-Linie S4 mit direkter Verbindung in die Münchner Innenstadt. Die Fahrzeit zum Münchner Hauptbahnhof beträgt etwa 40 bis 50 Minuten. Mit dem Auto erreicht man die Autobahn A96 (München–Lindau) in kurzer Zeit, wodurch eine schnelle Verbindung nach München sowie in Richtung Allgäu besteht. Die Münchner Innenstadt ist je nach Verkehrslage in rund 35 bis 45 Minuten erreichbar.

Auch der Freizeitwert der Lage ist hoch: Der Ammersee ist in ca. 15 Minuten erreichbar, der Starnberger See in ca. 30 Minuten. Beide Ausflugsziele bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und für sportliche Aktivitäten in der Natur.

Frau Anna Eisenbichler
Tel. 089 2167 595 76
Anna.Eisenbichler@sis.de



Ansicht



Nachbarschaft

Frau Anna Eisenbichler

Tel. 089 2167 595 76

Anna.Eisenbichler@sis.de



Nachbarschaft

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Anna Eisenbichler

Tel. 089 2167 595 76

Anna.Eisenbichler@sis.de

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Anna Eisenbichler
Tel. 089 2167 595 76
Anna.Eisenbichler@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Anna Eisenbichler

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 76

E-Mail: Anna.Eisenbichler@sis.de

Diese Immobilie online