Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

Objekt-Nr. 1/20/020-021/012391

85250 ALTOMÜNSTER

Baureifes Grundstück in Altomünster mit Vorbescheid für 2 Wohngebäude und 8 Stellplätze

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 830 m²	699.000 €

Sparkassen Immobilien-Service

25 JAHRE

Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**699.000 €**
Kaufpreis pro m²	**842,17 €**
Grundstücksfläche	**ca. 830 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**

Erschließung	**voll erschlossen**
Bebaubar nach	**Nachbarschaft (§34)**
Käuferprovision	**3,57 %**

Herr Daniel Rajic
Tel. 089 2167 595 88
Daniel.Rajic@sis.de

SIS-GmbH

Objektbeschreibung

- Positiver Bauvorbescheid des Landratsamts Dachau für zwei Wohngebäude
- Insgesamt 4 Wohneinheiten genehmigt
- 8 Stellplätze grundsätzlich zulässig (Anordnung im Bauantrag anzupassen)
- Prüfung im Vorbescheid bezog sich explizit auf Größe und Volumen der Baukörper
- Keine Einwände der Behörden gegen Kubatur und Maßstäblichkeit
- Bebauung orientiert sich an der umgebenden Nachbarbebauung, da Bebauung nach § 34 BauGB (Einfügen in die Umgebungsbebauung)
- Leichte Südhanglage unterstützt gute Belichtung der Gebäude
- Satzung des Marktes Altomünster zur Abstandstiefe ist zu beachten
- Grundstück ist baureif, weitere Genehmigungsschritte im regulären Bauantragsverfahren
- Zulässige Geschosse: Erdgeschoss + Obergeschoss + Dachgeschoss (E + I + D)
- Grundfläche südliches Gebäude: ca. 12,70 m × 10,27 m
- Grundfläche nördliches Gebäude: ca. 8,70 m × 10,64 m

Herr Daniel Rajic
Tel. 089 2167 595 88
Daniel.Rajic@sis.de



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

Lagebeschreibung

Das angebotene Grundstück befindet sich in attraktiver Wohnlage im Markt Altomünster, einer gewachsenen und familienfreundlichen Gemeinde im Landkreis Dachau. Der Ort verbindet auf ideale Weise ländliche Lebensqualität mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung an den Großraum München.

Altomünster verfügt über eine umfassende örtliche Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Supermärkte, Apotheken, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule sowie weiterführende Schulen im näheren Umfeld unterstreichen die hohe Attraktivität des Standorts für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Der Bahnhof Altomünster mit Anschluss an die S-Bahn-Linie S2 ermöglicht eine direkte Verbindung in Richtung Dachau und München. Ergänzt wird dies durch regionale Busverbindungen in die umliegenden Orte. Für den Individualverkehr bestehen schnelle Anbindungen an die Bundesstraßen sowie an das überregionale Straßennetz.

Die Umgebung ist geprägt von einer aufgelockerten Wohnbebauung mit Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Lage bietet ein ruhiges, überschaubares Wohnumfeld mit gleichzeitig kurzen Wegen in das Ortszentrum. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie Spazier- und Radwege, Sportvereine sowie die nahegelegene Natur, tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Ein zusätzlicher Standortvorteil ist die perspektivisch geplante Nahwärmeversorgung im Gemeindegebiet, die sich derzeit in der Realisierungsprüfung befindet und langfristig eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung ermöglichen könnte.

Insgesamt handelt es sich um eine sehr gut nachgefragte Wohnlage mit stabilem Umfeld, guter Infrastruktur und hohem Entwicklungspotenzial – sowohl für Eigennutzer als auch für Projektentwickler.

Herr Daniel Rajic
Tel. 089 2167 595 88
Daniel.Rajic@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.

Herr Daniel Rajic
Tel. 089 2167 595 88
Daniel.Rajic@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25 JAHRE

Ihr Ansprechpartner

Herr Daniel Rajic

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 88

E-Mail: Daniel.Rajic@sis.de

Diese Immobilie online