Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010513

82278 ALTHEGNENBERG

Nutzbares Grundstück mit Altbestand oder Baugrund im Geltungsbereich eines Bebauungsplans

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 662 m²

KAUFPREIS

398.000 €



Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**398.000 €**	Provisionspflichtig	**Ja**
Kaufpreis pro m²	**601,21 €**	Erschließung	**voll erschlossen**
Grundstücksfläche	**ca. 662 m²**	Bebaubar nach	**nach Bebauungsplan**
Verfügbar ab	**ab sofort**	Käuferprovision	**3,57 %**

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



Vogelperspektive

Objektbeschreibung

Attraktives Grundstück mit hervorragenden Gestaltungsmöglichkeiten.

Das 662 m² große und gut geschnittene Wohnbaugrundstück befindet sich zentral im Ortszentrum der Gemeinde Althegnenberg. Auf dem Grundstück befindet sich ein kompaktes Einfamilienwohnhaus aus dem Jahre 1929 (mit Nebenbauten), das bereits leer steht. Es bietet daher ideale Voraussetzungen für die Revitalisierung des Altbestandes oder die Realisierung eines Neubauprojekts.

1. Planbare Bebauungsmöglichkeiten durch qualifizierten Bebauungsplan:

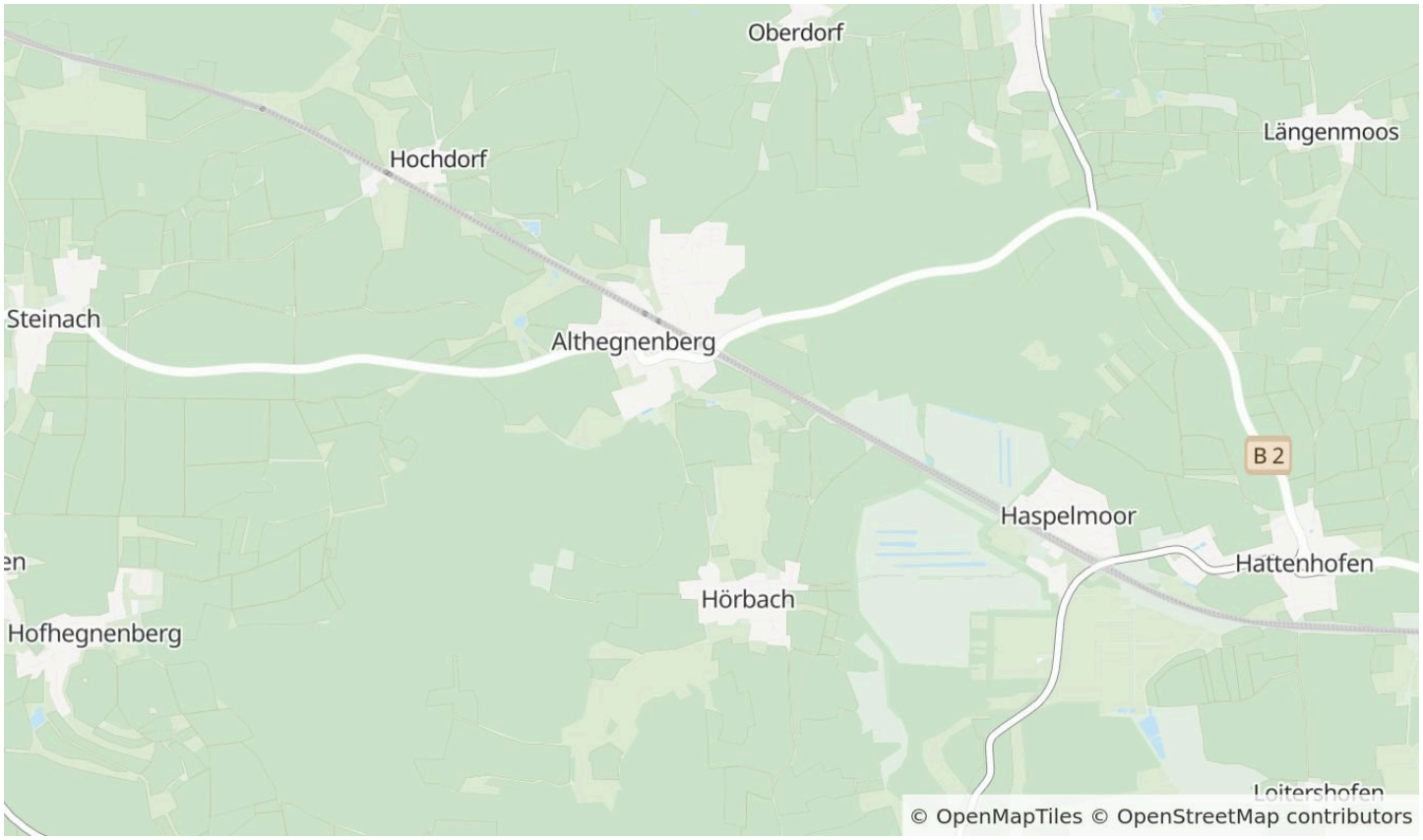
Das Areal befindet sich im Dorfgebiet gemäß §5 BauNVO, wodurch sowohl Wohnnutzung als auch bestimmte land- und kleingewerbliche Nutzungen oder Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig bzw. denkbar sind. Die direkte Umgebung ist geprägt von Einfamilien-, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise.

Planerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan:
- Baufenster 13 m Tiefe auf 11 m Breite
- maximal zwei Vollgeschosse
- maximal 330 m² Geschossfläche
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2. Einfamilienwohnhaus mit Potenzial zur Eigennutzung

Das Bestandsgebäude aus dem Jahre 1929 hat eine Nutzfläche von ca. 90 m², verteilt auf Erdgeschoss und Dachgeschoss ist teilunterkellert und renovierungsbedürftig. Dennoch bietet es Potenzial und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten je nach individuellem Nutzungsplan. Handwerklich geschickte Käufer können das Anwesen sicherlich aus dem Dornröschenschlaf holen. Diesem würde auch ein Garten mit alten Obstbaumbestand zugute kommen.

Herr Claudius Osterried
Tel. 089 2167 595 38
Claudius.Osterried@sis.de



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

Lagebeschreibung

Das Objekt in Althegnenberg, im Landkreis Fürstenfeldbruck, überzeugt durch seine exzellente Verkehrsanbindung und eine hervorragende Infrastruktur. Die A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen nach München und Augsburg. Auch die Bundesstraße B2 sorgt für eine direkte Anbindung an die umliegenden Städte. Zudem ist Althegnenberg gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen: Die Buslinie 839 fährt direkt nach Fürstenfeldbruck und Tegernbach, während die Regiobahnen RB86 und RB87 schnelle Verbindungen nach Donauwörth, Augsburg und München bieten.

Für die tägliche Versorgung steht in Althegnenberg ein Netto-Marken-Discount zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Fürstenfeldbruck. Die Region bietet zudem eine ausgezeichnete Bildungsinfrastruktur, darunter eine Grundschule in Althegnenberg sowie weiterführende Schulen in Fürstenfeldbruck.

Für sportliche Betätigung sorgt der Sportverein SV Althegnenberg e.V., der vielfältige Sportmöglichkeiten für alle Altersgruppen bietet. Familien profitieren von einer naturnahen Umgebung, die zu Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren einlädt.

Dieses Objekt bietet die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und einer hervorragenden Anbindung an die Städte – ideal für alle, die ein ruhiges Zuhause mit bester Erreichbarkeit der urbanen Zentren suchen.

Herr Claudius Osterried
Tel. 089 2167 595 38
Claudius.Osterried@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— gehobene Wohnlage

— planbare Bebaubarkeit durch qualifizierten B-Plan

— Art der baulichen Nutzung: MD Dorfgebiete

— lastenfreies Grundbuch

— ab sofort verfügbar

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 Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Claudius Osterried

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 38

E-Mail: Claudius.Osterried@sis.de

Diese Immobilie online