Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013735

84546 EGGLKOFEN

Attraktives Baugrundstück mit Bebauungsplan - großzügiges Flächenpotenzial in ruhiger Wohnanlage

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 1.019 m²

KAUFPREIS

225.000 €



Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**225.000 €**
Kaufpreis pro m²	**220,80 €**
Grundstücksfläche	**ca. 1.019 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**

Erschließung	**voll erschlossen**
Bebaubar nach	**nach Bebauungsplan**
Käuferprovision	**3,57 %**

Frau Regina Knaub
Tel. 089 2167 595 41
Regina.Knaub@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH

Objektbeschreibung

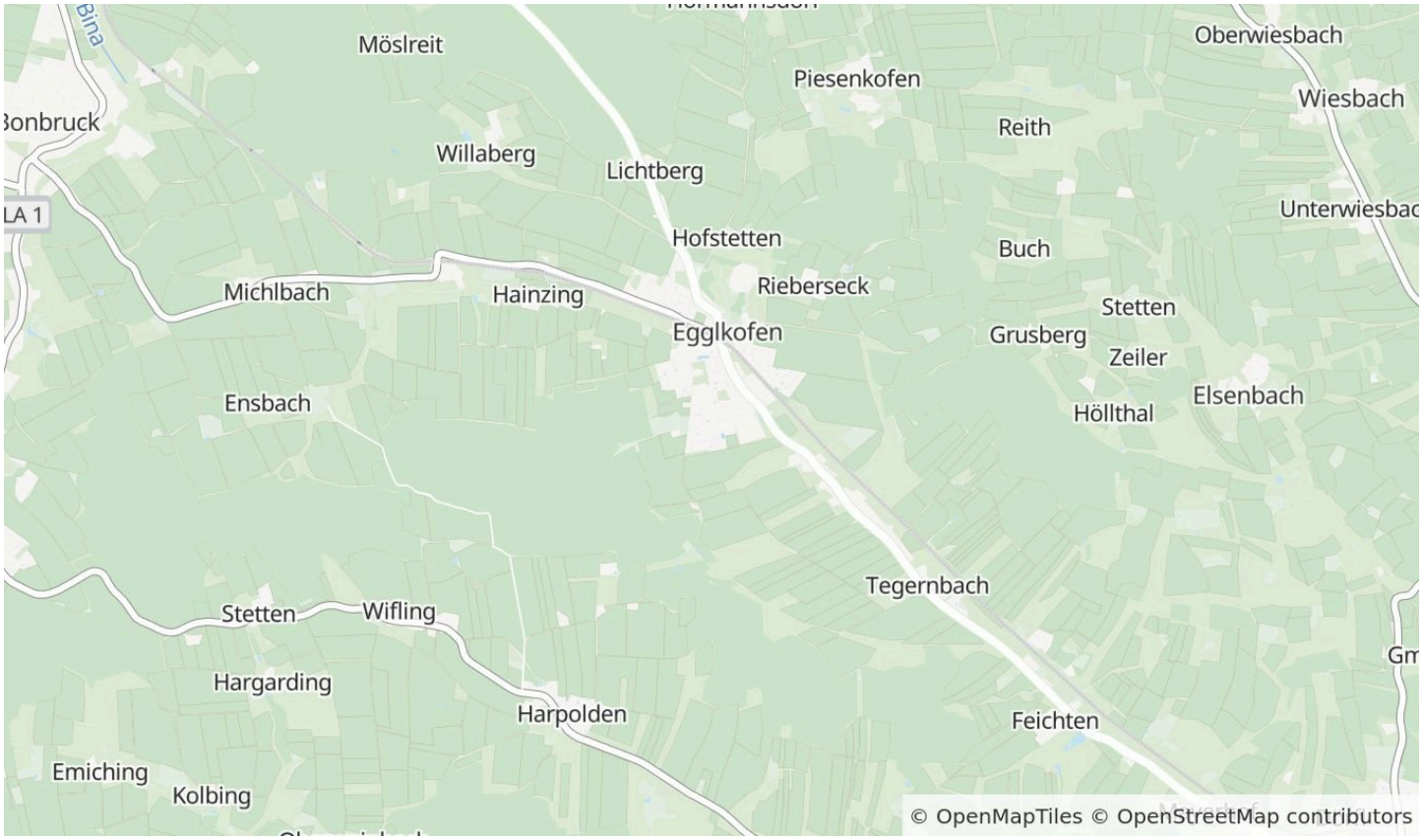
Das ca.1.019 m² große Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage und liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Damit besteht für Bauinteressenten eine klare planungsrechtliche Grundlage und hohe Rechtssicherheit hinsichtlich der zulässigen Bebauung.

Gemäß den Festsetzungen ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus in eingeschossiger Bauweise zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 ermöglicht, eine bebaubare Grundfläche von rund 200 m². Auf dieser Basis lässt sich im Erdgeschoss eine Wohnfläche von ca. 160 m² realisieren, abhängig von der konkreten Grundrissplanung.

Aufgrund der Hanglage besteht zudem die Möglichkeit, ein bewohnbares Untergeschoss auszubauen. Dadurch kann die effektiv nutzbare Wohnfläche deutlich erweitert werden – vorbehaltlich der baurechtlichen Einstufung des Untergeschosses nach BayBO.

Die Kombination aus klar geregeltem Baurecht, effizienter Flächenausnutzung und zusätzlichem Ausbaupotenzial im Untergeschoss macht das Grundstück sowohl für Eigennutzer als auch für anspruchsvolle Bauherren besonders attraktiv. Eine detaillierte Prüfung der konkreten Bebauungsmöglichkeiten erfolgt im Rahmen der individuellen Planung. Der Bebauungsplan liegt vor und kann bei Interesse eingesehen werden.

Frau Regina Knaub
Tel. 089 2167 595 41
Regina.Knaub@sis.de



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

Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in der idyllischen Gemeinde Egglkofen im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn und überzeugt durch seine ruhige, gewachsene Wohnstruktur mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, großzügigen Grundstücken und einem angenehmen, familienfreundlichen Wohnumfeld. Egglkofen bietet eine solide Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten sowie ein aktives Vereinsleben. Weiterführende Schulen, umfassende medizinische Versorgung und ein erweitertes Einkaufsangebot befinden sich in den nahegelegenen Städten Neumarkt-Sankt Veit, Mühldorf am Inn und Vilsbiburg.

Die verkehrliche Anbindung ist gut strukturiert: Über die umliegenden Staats- und Bundesstraßen sind die regionalen Zentren zügig erreichbar. Der Bahnhof im nahegelegenen Neumarkt-Sankt Veit bietet Anschluss an den regionalen Bahnverkehr Richtung Mühldorf und Landshut. Die Autobahnanbindung an die A94 (München–Passau) ist in angemessener Fahrzeit erreichbar, wodurch auch der Großraum München gut angebunden ist. Insgesamt verbindet der Standort ruhiges Wohnen im ländlichen Raum mit einer funktionalen Infrastruktur und solider regionaler Erreichbarkeit – ideal für Eigennutzer, die Wert auf Lebensqualität und gleichzeitig praktikable Anbindung legen.

Frau Regina Knaub
Tel. 089 2167 595 41
Regina.Knaub@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 Regina Knaub
Tel. 089 2167 595 41
Regina.Knaub@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Regina Knaub

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 41

E-Mail: Regina.Knaub@sis.de

Diese Immobilie online