

## Flughafenregion - Wunderschönes Grundstück mit viel Potential !

Wohngrundstück / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: GrstK017  
Adresse: DE-85395 Attenkirchen  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaufpreis: 1.300.000,00 EUR  
Courtage / Provision: 3,57 incl. 19 % MwSt  
Courtage inkl. MwSt: ja  
provisionspflichtig: ja

#### 1.3. Flächen

Grundstücksfläche: ca. 1.892 m<sup>2</sup>

#### 1.4. Ausstattung

Baumbestand: ja

#### 1.5. Zustandsangaben

Erschließung: vollerschlossen

#### 1.6. Umfeld

nächste Stadt: Freising  
Lage: Hanglage  
Distanz zum Flughafen: ca. 25 km

#### 1.7. Verwaltung

Nutzungsart: Wohnen  
verfügbar ab: sofort  
Gewerbliche Nutzung möglich: ja  
Baugenehmigung vorhanden: ja  
Bebaubar mit: Doppelhaus, Mehrfamilienhaus,  
Reihenhaus  
Bebaubar nach: Nachbarbebauung (§34BauGB)  
kurzfristig bebaubar: ja

Abriss erforderlich:

ja

### 1.8. Beschreibung im Detail

Das traumhaft gelegene große und sonnige Grundstück wird als Baugrundstück für Wohnnutzung angeboten und bietet verschiedene Bebauungsmöglichkeiten.

Dieses attraktive Baugrundstück (mit Altbestand - EFH mit Do-Garage und Schwimmbad)) liegt in einer Seitenstraße, in einem locker bebauten Umfeld.

Durch das Landratsamt Freising wurde ein Vorbescheid für zwei Mehrfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen für je 6 Wohneinheiten genehmigt. Die Terrassen/Gärten und Balkone sind nach Süden ausgerichtet. Die geplanten 5 in die Gebäude integrierten Garagen, 3 Duplex-Garagen, 4 Carports und 7 Stellplätze, erfüllen die gemeindliche Stellplatzsatzung mit zwei Stellplätze je Wohneinheit (inkl. der zusätzlichen Besucherplätze).

Durch die leichte Hanglage ist eine Bebauung mit UG + EG + OG möglich. Die Grundfläche der Baukörper betragen je ca. 241 m<sup>2</sup> (20,5 m x 11,75 m).

Alternativ liegt ein genehmigter Vorbescheid für zwei 3-Spanner mit Garagen und Carports, linear oder versetzt gebaut, vor. Die Baukörper der Reiheneckhäuser betragen ca. 11,75 m x 6,5 m und der Reihenmittelhäuser ca. 11,75 m x 7,5 m. Somit wären bei den vier Eckhäusern ca. 160 m<sup>2</sup> und bei den zwei Mittelhäusern ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu realisieren.

### 1.9. Beschreibung der Lage

Die lebens- und liebenswerte Gemeinde Attenkirchen mit ca. 2.600 Einwohnern, liegt ca. 12 Km nördlich von Freising und wird gerne als südliches Tor der Hallertau beschrieben. Attenkirchen bietet einen hohen Freizeitwert und eine gute Infrastruktur mit Grundschule, Kindergarten, Kinderkrippe Bäckereien, Metzger und ärztlicher Versorgung, die alle fußläufig in 10 Minuten erreichbar sind. Auch kulinarisch kann man sich hier verwöhnen lassen. Über die neu erbaute Umgehungsstraße erreicht man Freising sowie die BAB 92/Freising-Ost und den Flughafen in kürzester Zeit. Nach Freising sind es nur ca. 10 Autominuten und zum Flughafen ca. 25 Autominuten.

### 1.10. Details zur Provision

Käufer ist Verbraucher (Privatperson): 2,38% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Provision Käufer ist kein Verbraucher: Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des §14 BGB ist, gilt eine abweichende Provisionsregelung. Unsere Provision beträgt dann 4,76% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

### **1.11. Weitere Informationen**

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: [www.schuelke-immobilien.de](http://www.schuelke-immobilien.de)

## 2. Galerie



Grundstück



Grundstück...



...mit Altbestand



Schwimmhalle

### 3. Agentur

#### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Schülke Immobilien
<b>Adresse:</b>	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Landratsamt Freising
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
<b>USt-IdNr:</b>	DE 174 811 651
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Frau Christine Schülke
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.schuelke-immobilien.de">www.schuelke-immobilien.de</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Christine Schülke
<b>Telefon:</b>	0876170777
<b>Fax:</b>	0876170778
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@schuelke-immobilien.com">info@schuelke-immobilien.com</a>