

Attraktives Grundstück im Grünen und trotzdem nah am Geschehen

Grundstück / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	GrstK019
Adresse:	DE-85354 Freising Unergartelshausen Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	595.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57% incl. gesetzlicher Mwst
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Grundstücksfläche:	ca. 703 m ²
--------------------	------------------------

1.4. Ausstattung

Baumbestand:	nein
--------------	------

1.5. Zustandsangaben

Erschließung:	vollerschlossen
Altlasten:	Keine

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Freising
Gebiet:	Wohngebiet
Lage:	Hanglage
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 5 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 13 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 9 km

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	sofort
Bebaubar mit:	Einfamilienhaus

Bebaubar nach:	Bebauungsplan (§30BauGB)
kurzfristig bebaubar:	ja
Abriss erforderlich:	nein

1.8. Beschreibung im Detail

Hier können Sie Ihr persönliches Traumhaus in absoluter Traumlage realisieren.

Das Grundstück befindet sich in leichter Hanglage und eröffnet attraktive architektonische Gestaltungsmöglichkeiten.

Grundlage ist der Bebauungsplan Nr. 135 „Untergartelshausen-Nord“, der folgende Eckdaten vorsieht:

Bebaubare Grundfläche: ca. 10 m x 13 m

Bauweise: E + D (Erdgeschoss + Dachgeschoss)

Mögliche Wohnfläche: ca. 175 m²

Damit bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für ein großzügiges Einfamilienhaus mit durchdachter Raumaufteilung – perfekt für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Ruhe, Natur und Lebensqualität legen.

Eine seltene Gelegenheit in traumhafter Lage von Freising-Untergartelshausen.

1.9. Beschreibung der Lage

Lage – Natur & Stadtnähe perfekt vereint !

Das angebotene Grundstück befindet sich in absolut ruhiger, gewachsener Wohnlage im Freisinger Gemeindeteil Untergartelshausen. Lediglich ein Waldstück trennt das Wohngebiet von der Stadt – eine seltene Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe.

Die Freisinger Innenstadt ist in ca. 3 km erreichbar. Der internationale Flughafen München liegt ca. 13 km entfernt. Der Bahnhof Freising (ca. 5 km) bietet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Die Autobahn A92 (ca. 9 km) gewährleistet schnelle Verbindungen nach München, Landshut und Deggendorf.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum beliebten Wieswald, der zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamer Freizeitgestaltung einlädt.

1.10. Beschreibung der Preisgestaltung

Aktueller Bodenrichtwert: € 1.050,- / qm, dieses Angebt: € 846,37 ! /qm

1.11. Details zur Provision

Die Provision in Höhe von 3,57 % incl. gesetzl.Mwst, ist fällig und verdient nach notarieller Beurkundung.

1.12. 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

2. Galerie



Umgebung



Umgebung



Grundstück



"Nachbarschaft"

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

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

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com