Egglkofen

Bauen im Grünen: Exklusives Baugrundstück in Egglkofen ohne Bauzwang!

Objektnummer: 25338017

KAUFPREIS: 169.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 499 m^2

Objektnummer: 25338017 - 84546 Egglkofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25338017 - 84546 Egglkofen

Auf einen Blick

Objektnummer	25338017

Kaufpreis	169.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25338017 - 84546 Egglkofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25338017 - 84546 Egglkofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25338017 - 84546 Egglkofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25338017 - 84546 Egglkofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25338017 - 84546 Egglkofen

Ein erster Eindruck

Bauen im Grünen: Exklusives Baugrundstück in Egglkofen

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause auf diesem ca. 499 m² großen, vollständig erschlossenen Baugrundstück in reizvoller Randlage der Landgemeinde Egglkofen. Eingebettet in eine gewachsene Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten bietet das Grundstück ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld. Besonders reizvoll ist die naturnahe Umgebung: Ein angrenzender Weg eröffnet weite Ausblicke über Felder, Wiesen und Wälder und schafft eine Atmosphäre, in der Sie ungestört entspannen und genießen können.

Das Grundstück ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser mit maximal Erdgeschoss, einem Vollgeschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoss, welches nicht als Vollgeschoss gewertet wird. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6. Damit bleibt neben der Wohnbebauung ausreichend Platz für eine Garage sowie attraktive Garten- und Grünflächen. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung gestellt.

Egglkofen verbindet ländliche Idylle mit guter Infrastruktur. Vor Ort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule und verschiedene Freizeitangebote, ergänzt durch ein attraktives Netz an Rad- und Wanderwegen. Die Kreisstadt Mühldorf erreichen Sie in nur etwa 20 Minuten. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über die A94 gelangen Sie zudem in rund einer Stunde bequem in den Osten Münchens.

Dieses Baugrundstück ist eine seltene Gelegenheit, Wohnen im Grünen mit moderner Alltagstauglichkeit zu verbinden. Nutzen Sie die Chance, Ihr Traumhaus in dieser idyllischen Lage zu verwirklichen.

Bei Fragen zum Grundstück stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Im ersten Schritt bitten wir Sie um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25338017 - 84546 Egglkofen

Alles zum Standort

Egglkofen, eine charmante Landgemeinde im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn, liegt direkt an der Grenze zum niederbayerischen Landkreis Landshut. Eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, umgeben von Feldern, Wäldern und kleinen Bachläufen, besticht der Ort durch seine idyllische Ruhe und hohe Lebensqualität – ideal für all jene, die naturnah leben möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

Als nördlichste Gemeinde des Landkreises gehört Egglkofen zur Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt-Sankt Veit. Die gewachsene Dorfstruktur, das aktive Vereinsleben und die lebendige Gemeinschaft vermitteln ein starkes Heimatgefühl. Hier kennt man sich noch, schätzt den nachbarschaftlichen Zusammenhalt und genießt das Leben im Grünen.

Besonders für Familien ist Egglkofen attraktiv: Eine Kinderkrippe, ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort und sind bequem zu Fuß erreichbar. Weiterführende Schulen wie Mittelschule, Realschule und Gymnasium liegen in den nahegelegenen Städten Neumarkt-Sankt Veit, Vilsbiburg, Waldkraiburg und Mühldorf am Inn und sind sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar.

Auch in puncto Freizeitgestaltung hat Egglkofen viel zu bieten. Zahlreiche Vereine – von Sport über Musik bis hin zu Brauchtum und Tradition – schaffen ein vielseitiges Freizeitangebot und fördern die aktive Dorfgemeinschaft. Sportplätze, Spielplätze, Rad- und Wanderwege sowie kulturelle Veranstaltungen laden Jung und Alt ein und tragen zu einer lebendigen, generationenübergreifenden Atmosphäre bei.

Trotz der ländlichen Lage ist die Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Die Bundesstraßen B299 und B388 führen direkt durch die Region und gewährleisten schnelle Verbindungen zu den Städten Landshut, Vilsbiburg und Eggenfelden. Der Autobahnanschluss zur A94 (München–Passau) ist in weniger als 15 Minuten erreichbar, sodass München in rund einer Stunde und Mühldorf am Inn in etwa 20 Minuten bequem mit dem Auto erreichbar sind. Auch öffentliche Verkehrsmittel stehen zur Verfügung: Der nahegelegene Bahnhof Neumarkt-Sankt Veit bietet direkte Zugverbindungen nach Mühldorf, Landshut, Passau und Salzburg. Für internationale Reisen ist der Flughafen München in rund einer Stunde erreichbar, der Flughafen Salzburg in etwa 90 Minuten.

Egglkofen vereint somit ländliche Lebensqualität, ein familiäres Umfeld und exzellente

regionale wie überregionale Anbindung – ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern wirklich lebt.

Objektnummer: 25338017 - 84546 Egglkofen

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25338017 - 84546 Egglkofen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn
Tel.: +49 8631 - 99 00 290
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com