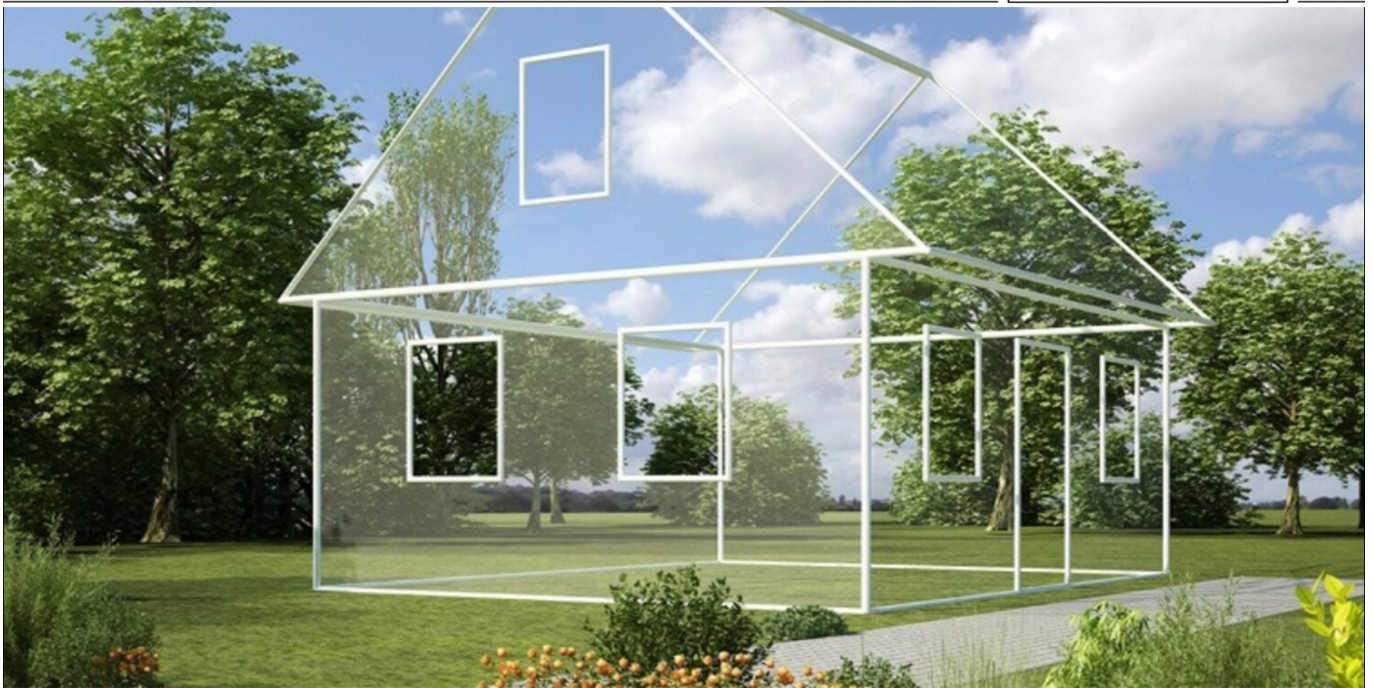


Glonn

# Baugrundstück mit Vorbescheid für zwei Doppelhaushälften am Kupferbach

Objektnummer: 26286103



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 986 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26286103 - 85625 Glonn**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26286103 - 85625 Glonn

## Auf einen Blick

Objektnummer	26286103	Kaufpreis	1.250.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26286103 - 85625 Glonn

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26286103 - 85625 Glonn**

## **Ein erster Eindruck**

**"Idyllisches Baugrundstück" für zwei Doppelhaushälften direkt am schönen Kupferbach ...**

**Zu erwerben ist ein Grundstück in ruhiger Ortsrandlage und trotzdem zentral gelegen.**

**Eine Neuerrichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück der Gemarkung Glonn nach Abbruch des Baubestandes entsprechend der Darstellung des Vorbescheidsplan ist bauplanrechtlich zulässig.**

**Eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus kann ebenfalls möglich sein.**

**Wenn also ernsthaftes Interesse an diesem besonderen Angebot besteht, sollten wir alles Weitere persönlich besprechen.**

**Wir freuen uns auf die Kontaktaufnahme!**

**Objektnummer: 26286103 - 85625 Glonn**

## **Ausstattung und Details**

**Möglicher Neubau mit großem Garten und eigenem Bachlauf ...**

- Ein Grundmaß des Hauptbaukörpers von 16,60 m x 10,80 m, eine maximale (traufseitige) Wandhöhe von 6,50 m, sowie eine Firsthöhe von 9,93 m entsprechend der Darstellung in Vorbescheidplan sind bauplanungsrechtlich zulässig.
- Die Ausführung des Hauptdaches mit einer Neigung von 35° ist zulässig.
- Die Festsetzung weiterer Nebenbestimmungen bleibt dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.
- Grundstück ist bereits erschlossen.

**Objektnummer: 26286103 - 85625 Glonn**

## **Alles zum Standort**

**Glonn ist ein Markt und anerkannter Erholungsort im oberbayerischen Landkreis Ebersberg.**

**Der schöne Markt Glonn gehört zum oberbayerischen Landkreis Ebersberg und liegt rund 30 km südöstlich der Landeshauptstadt München in der besonders reizvollen Moränenhügellandschaft des Alpenvorlandes.**

**Der anerkannte Erholungsort Glonn bietet mit einigen sehr schönen Fahrrad- und Wanderwegen und diversen Sportanlagen jede Menge Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Im Sommer sorgen vor allem das Naturschwimmbad "Wiesmühle" und die umliegenden Naturbäder Steinsee und Kastenseeener See für Badevergnügen.**

**Im Winter stehen eine gespurte Langlaufloipe zur Verfügung, ebenso, wie die beiden Skiliften an der Finkenhöhe; verschiedene Sportplätze (u.a. Tennis, Golf, Fußball, Reiten), ein kleines Hallenbad und öffentliche Kinderspielplätze ergänzen das Angebot für Spiel & Spaß in und um Glonn.**

**Glonn ist nicht nur wegen seiner vielfältigen Erholungsmöglichkeiten sehr beliebt, sondern auch als Marktplatz, Kleinzentrum und attraktiver Einkaufsort.**

**Es stehen zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs zur Verfügung, darüber hinaus eine gute ärztliche Versorgung, Apotheken, eine Grund- und Mittelschule, Kindergärten und kulturelle Angebote. Die weiterführenden Schulen in den Nachbarorten Grafing, Kirchseeon und Ebersberg werden mit Bussen entsprechend bedient**

**Der Markt Glonn liegt verkehrsgünstig zwischen der Landeshauptstadt München und der kreisfreien Stadt Rosenheim. Kreis- und Staatsstraßen schließen Glonn verkehrstechnisch optimal an; die Autobahnen A8 und A99 sind in circa 20 Fahrminuten zu erreichen.**

**Die S- und U-Bahnlinien S4/S6 (Grafing-Bahnhof, P+R), S7 (Höhenkirchen-Siegersbrunn, P+R), S6 (Zorneding, P+R) und S7/U5 (Neuperlach Süd, P+R) sind jeweils per Bus (Linien 440/413/453/411) erreichbar; Grafing-Bahnhof verfügt zusätzlich über Regionalbahn-Anschluss: die Fahrzeit zum Ostbahnhof beträgt circa 15 Minuten.**

**Objektnummer: 26286103 - 85625 Glonn**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Arno Rieck**

---

**Marktplatz 19, 85567 Grafing**

**Tel.: +49 8092 - 85 76 96 0**

**E-Mail: [grafing@von-poll.com](mailto:grafing@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**