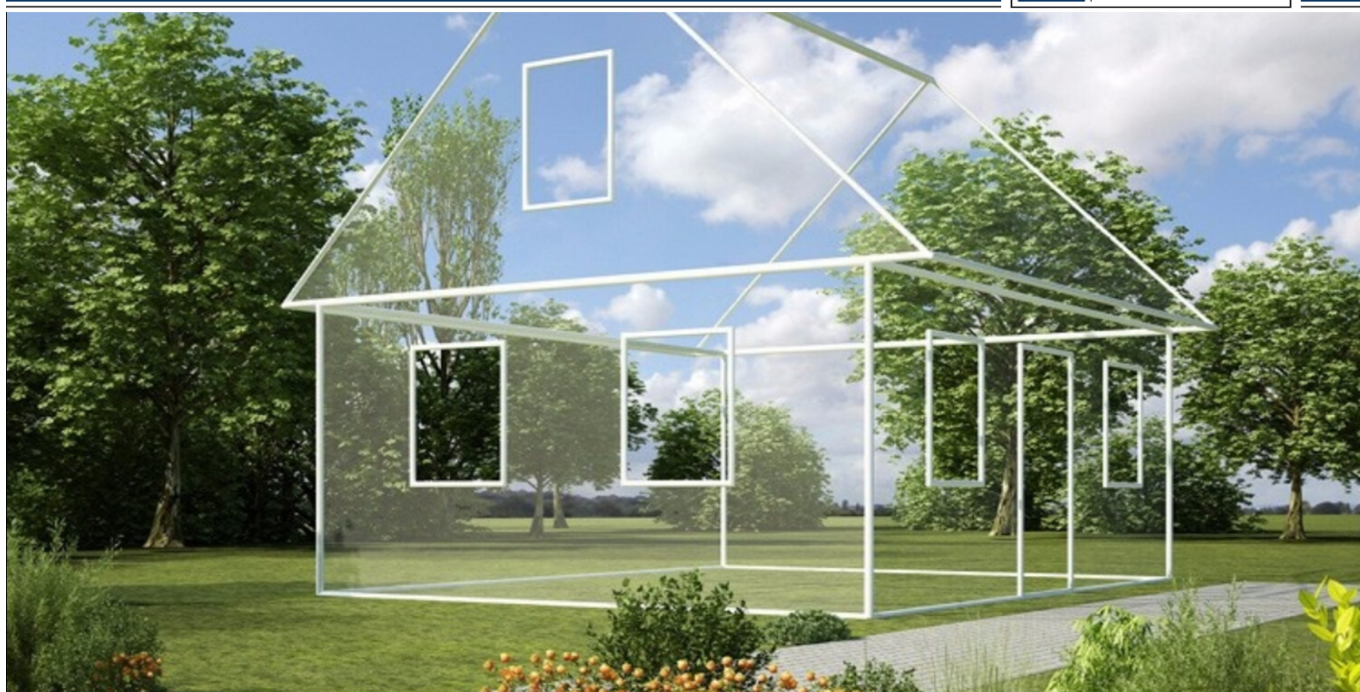


Glonn

# 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-Siegertsbrunn, 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)