

Dietersburg / Nöham

Grundstück für Gewerbe und Haus mit Büro bzw. Wohneinheit

Objektnummer: 26172023



KAUFPREIS: 0 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.275 m²

Objektnummer: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

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

Objektnummer: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

Auf einen Blick

Objektnummer	26172023	Kaufpreis	Auf Anfrage
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

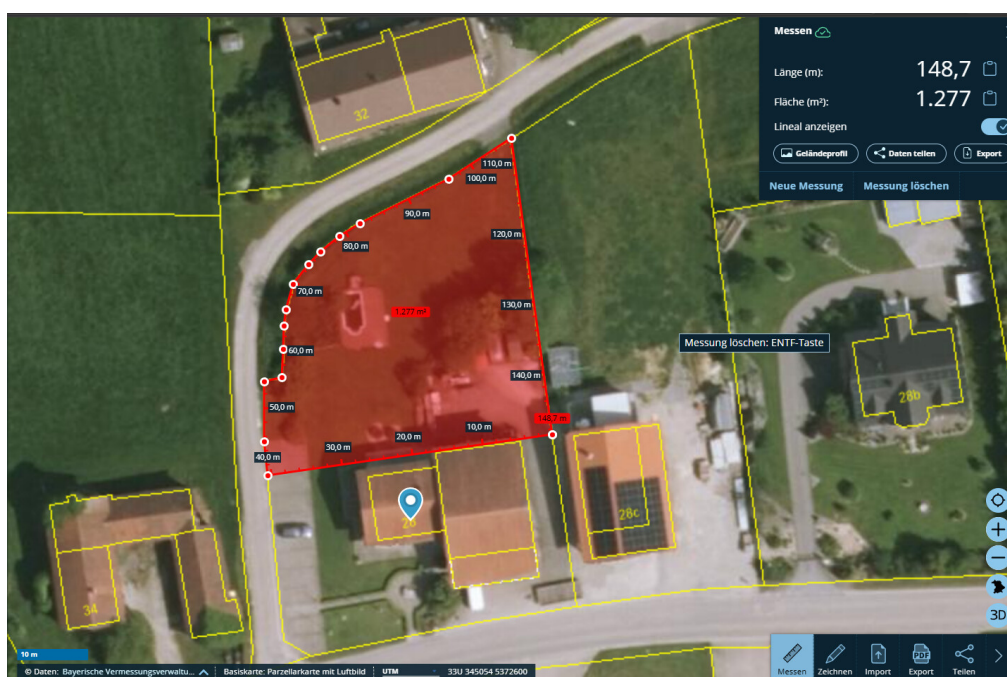
Objektnummer: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

Die Immobilie



Objektnummer: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

Die Immobilie



Objektnummer: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet und bietet mit einer Fläche von bis zu ca. 1.275 m² vielfältige Möglichkeiten für individuelle gewerbliche Nutzungs- und Baukonzepte.

Der geltende Bebauungsplan ermöglicht eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen. Darüber hinaus ist ein Haus mit Büro bzw. Wohneinheit für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

Das Grundstück ist teilerschlossen; grundlegende Versorgungsleitungen sind nach vorliegenden Angaben bereits vorhanden. Die konkrete Bebauung richtet sich nach den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans und dem ausgewiesenen Baufenster.

Je nach Bedarf kann das bestehende Grundstück entsprechend geteilt werden, sodass – vorbehaltlich der technischen, rechtlichen und behördlichen Umsetzbarkeit – eine an das jeweilige Vorhaben angepasste Grundstücksgröße gewählt werden kann.

Denkbar sind beispielsweise Büro-, Geschäfts-, Werkstatt-, Lager-, Praxis- oder sonstige Gewerbeflächen sowie die Kombination eines Gewerbebetriebs mit einem zulässigen Wohngebäude mit Büroeinheit.

Das direkte Umfeld ist durch eine Mischung aus Gewerbeobjekten und bestehender Haus- und Wohnbebauung geprägt. Durch die straßenseitige Lage an zwei Seiten besteht eine direkte Anbindung an das öffentliche Straßennetz.

Ideal für Gewerbetreibende mit Familie, die Arbeiten und Wohnen an einem Standort vereinen möchten – mit Gewerbe, Werkstatt, Praxis- oder Büroräumen und einem separaten Haus mit Büro bzw. Wohneinheit.

Haben Sie Interesse an weiteren Informationen oder möchten Sie Details zu den Bebauungsmöglichkeiten in einem persönlichen Gespräch erhalten? Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung und begleiten Sie bei der Realisierung Ihres individuellen Bauvorhabens.

Objektnummer: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

Ausstattung und Details

- Grundstück im Gewerbegebiet
- Bebauung nach B-Plan
- Teilerschlossen
- Gewerbe- und Hausbebauung (inkl. Büro)
- Größe bis 1.275m² möglich
- Aktuelles Grundstück wird entsprechend geteilt
- Bebauung bis an Gebäudeaußenwand Nachbar möglich

Objektnummer: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

Alles zum Standort

Flexibler Standort im Gewerbegebiet – Gemeinde Dietersburg, Landkreis Rottal-Inn

Das Grundstück befindet sich im Hauptort Dietersburg. Das direkte Umfeld ist durch verschiedene Gewerbebetriebe aus den Bereichen Handwerk, Produktion und Dienstleistung sowie angrenzende Haus- und Wohnbebauung geprägt. Die Nähe zur bestehenden Siedlung und die Möglichkeit einer betriebsbezogenen Wohnnutzung bieten interessante Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Dietersburg liegt im nördlichen Teil des Landkreises Rottal-Inn, nur etwa 5 Kilometer von der Kreisstadt Pfarrkirchen entfernt. Vor Ort befinden sich unter anderem eine Grundschule, ein Kindergarten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Über die nahegelegenen Straßenverbindungen besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Orte und Städte. Pfarrkirchen mit umfassender Versorgungsinfrastruktur, weiterführenden Schulen und Bahnhof ist nur rund 5 Kilometer entfernt. Auch Arnstorf ist in ca. 7 Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich zudem nur etwa eine Gehminute entfernt und ergänzt die gute Verkehrsanbindung.

Die ländliche Umgebung mit Wiesen und Feldern verbindet den Standort mit der für das Rottal typischen naturnahen Lage.

Ein vielseitiger Standort mit etabliertem Gewerbeumfeld, angrenzender Wohnbebauung und guter Erreichbarkeit – ideal für Gewerbetreibende und Unternehmer, die individuelle Nutzungskonzepte realisieren möchten.

Objektnummer: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com