

Dietersburg / Nöham

Grundstück für Gewerbe und Haus mit Büro bzw. Wohneinheit

Property ID: 26172023



PURCHASE PRICE: 0 EUR • LAND AREA: 1.275 m²

Property ID: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

At a glance

Property ID	26172023	Purchase Price	On request
		Object type	Plot
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

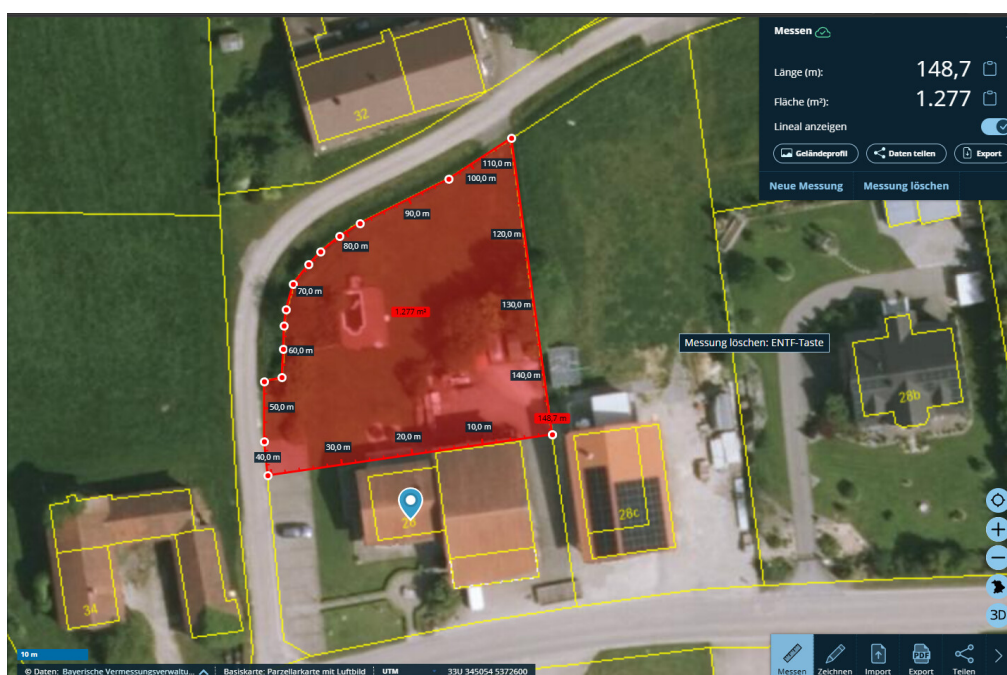
Property ID: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

The property



Property ID: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

The property



Property ID: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

A first impression

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.

Property ID: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

Details of amenities

- 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

Property ID: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

All about the location

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.

Property ID: 26172023 - 84378 Dietersburg / Nöham

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com