Waldkraiburg / Niederndorf

Solar edificable soleado y espacioso en una ubicación atractiva y absolutamente tranquila.

Número de propiedad: 24338011

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.610 m²

Número de propiedad: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

De un vistazo

Número de propiedad	24338011
Ocupación a partir de	15.07.2025

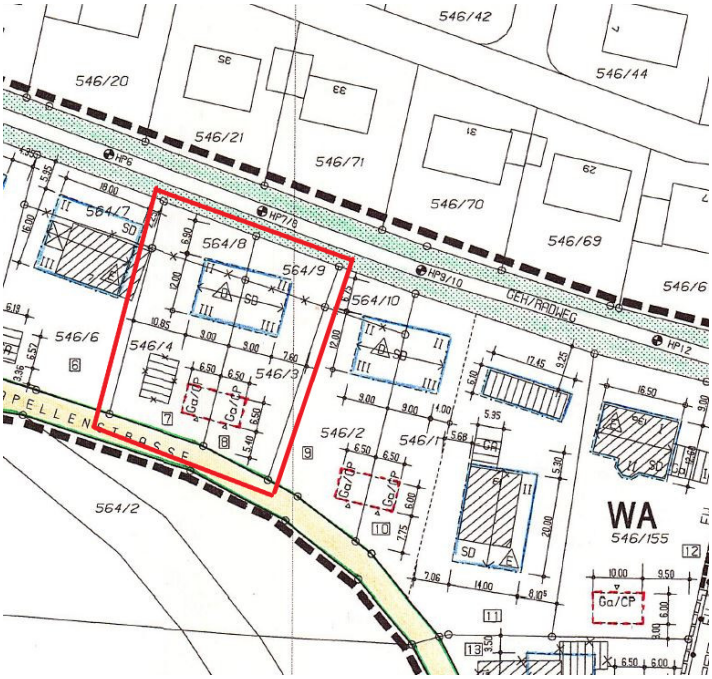
Precio de compra	449.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

La propiedad

Número de propiedad: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

La propiedad



Número de propiedad: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

La propiedad

Número de propiedad: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

La propiedad

Número de propiedad: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

La propiedad

Número de propiedad: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Una primera impresión

A las afueras de Niederndorf, un distrito de Waldkraiburg, frente al romántico pueblo comercial de Kraiburg am Inn, se encuentra esta idílica parcela edificable con todos los servicios, rodeada de exuberante vegetación y con impresionantes vistas. El camino que lleva a la propiedad es una calle sin salida con una rotonda y sin tráfico de paso. El tranquilo distrito de Niederndorf se encuentra enclavado en el encantador paisaje natural a orillas del río Inn alpino y ofrece un gran valor recreativo en un terreno diverso con prados y llanuras aluviales. Además, su conveniente ubicación, con fácil acceso a Waldkraiburg, Kraiburg, Mühldorf y, por supuesto, Múnich, es una ventaja innegable. La autopista A94 está a poco menos de 7 km y la capital del estado, Múnich, se encuentra a solo 45 minutos. Haga realidad su sueño de tener su propia propiedad en este entorno tranquilo, familiar y, sobre todo, de gran belleza natural, construido íntegramente según su propia visión. Quienes aprecian la tranquilidad en plena naturaleza con impresionantes vistas, pero que no quieren renunciar a la proximidad a las infraestructuras urbanas, encontrarán este lugar perfecto. Datos clave: + Superficie de la parcela: aprox. 1610 m² (Parcela 1: 882 m² y Parcela 2: 728 m²) + Urbanización permitida según el reglamento urbanístico suplementario de 2003 (última modificación: 2005) + "Zona residencial general" según el § 4 BauNVO (Código de Edificación Alemán) + Densidad de edificación: + Índice de ocupación del terreno (GRZ): 0,4 (Garajes, cocheras, plazas de aparcamiento, invernaderos, estructuras auxiliares y accesos para vehículos no están incluidos en el cálculo). + Superficie construida (FAR) 0,8 + Solo se permiten casas adosadas con un apartamento por vivienda + Se permiten tres plantas con una altura de muro de 8,7 m en la ladera del valle + En caso contrario, se permite un máximo de dos plantas con una altura de muro de 6,2 m + Urbanización + Naturaleza en estado puro y vistas idílicas + Ubicación maravillosamente tranquila a las afueras del pueblo + … Puede encontrar más información y detalles en el reglamento complementario legalmente vinculante. Con gusto se lo enviaremos tras contactarnos por escrito.

Número de propiedad: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Todo sobre la ubicación

Niederndorf ist ein wunderschöner kleiner Gemeindeteil der Stadt Waldkraiburg. Das idyllische Dorf selbst besticht durch seine märchenhafte Natur mit vielen Spazierwegen. Mitten in Niederndorf befindet sich auch eine kleine Hofkapelle, die erst vor wenigen Jahren renoviert wurde und bereits auf eine 240-jährige Geschichte zurückblickt. Umgeben von paradiesischer Natur rund um den Alpenfluss Inn mit abwechslungsreichen Wiesenlandschaften, beeindruckenden Wäldern und weiten Feldern bietet Niederndorf ideale Voraussetzungen für alle Natur- und Wanderfreunde. Aber auch die charmanten Städtchen, die das Dorf umgeben, sind einen Besuch wert. Auf der anderen Seite des Inns liegt die charmante Marktgemeinde Kraiburg am Inn mit knapp 4.000 Einwohnern. Hier haben Sie die Möglichkeit, durch den mittelalterlichen Markt Kraiburg zu schlendern und die typischen historischen Gebäude sowie den romantischen Marktplatz zu bewundern. Außerdem gibt es in Kraiburg ein wunderschönes Naturerlebnisbad sowie eine Grundschule und einen Kindergarten.
Nur wenige Minuten in die andere Richtung liegt das malerische Pfarrdorf Pürten. Der Ort ist ebenfalls ein Stadtteil von Waldkraiburg und gliedert sich in das Oberdorf mit der imposanten Pfarr- und Wallfahrtskirche und das Unterdorf. Beide Ortsteile liegen am Rand einer Niederterrasse des Inns und bilden zusammen ein charmantes Ortsbild.
Ein kleines Stück weiter befindet sich die Stadt Waldkraiburg. Diese bietet eine hervorragende Nahversorgung, denn neben Einrichtungen für den täglichen Bedarf finden sich hier verschiedene Schulformen, Kindergärten sowie Ärztehäuser und Banken. Sogar ein Multiplexkino ist vorhanden. Darüber hinaus bietet das Kulturzentrum der Stadt Waldkraiburg eine Vielzahl von Veranstaltungen wie Theateraufführungen, Konzerte und vieles mehr. Waldkraiburg bietet zudem eine hervorragende Anbindung an die bayerische Landeshauptstadt München. So ist München sowohl mit dem Zug über den nahegelegenen Bahnhof Ampfing als auch mit dem Auto über die A 94 in ca. 40 Minuten bequem zu erreichen.

Interessiert? Dann stellen Sie bitte im ersten Schritt eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dany-Alexander Kessler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com