

Waldkraiburg / Niederndorf

Ηλιόλουστο και ευρύχωρο οικόπεδο σε μια ελκυστική και απόλυτα ήσυχη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 24338011



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 449.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.610 m²

Αριθμός ακινήτου: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24338011	Τιμή αγοράς	449.000 EUR
Απασχόληση από	12.02.2026	Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

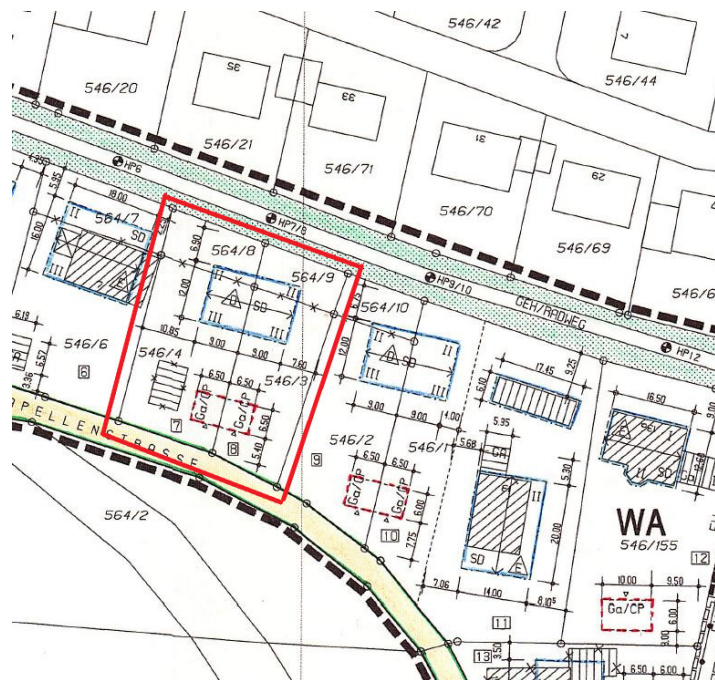
Αριθμός ακινήτου: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Μια πρώτη εντύπωση

Στα περίχωρα του Niederndorf, μιας περιοχής της πόλης Waldkraiburg, απέναντι από την ρομαντική εμπορική πόλη Kraiburg am Inn, βρίσκεται αυτό το ειδυλλιακό, πλήρως εξοπλισμένο οικοπέδο, περιτριγυρισμένο από πλούσια βλάστηση και προσφέροντας εκπληκτική θέα. Ο δρόμος που οδηγεί στο ακίνητο είναι ένας αδιέξοδος με κυκλική στροφή και χωρίς διέλευση οχημάτων. Η ήσυχη περιοχή του Niederndorf βρίσκεται στο γοητευτικό φυσικό τοπίο κατά μήκος του αλπικού ποταμού Inn και προσφέρει υψηλή ψυχαγωγική αξία μέσα σε ποικίλο έδαφος με λιβάδια και πλημμυρικές πεδιάδες. Επιπλέον, η βολική της τοποθεσία με εύκολη πρόσβαση στο Waldkraiburg, το Kraiburg, το Mühldorf και φυσικά το Μόναχο αποτελεί σίγουρα πλεονέκτημα. Ο αυτοκινητόδρομος A94 απέχει λίγο λιγότερο από 7 χλμ. και η πρωτεύουσα του κρατιδίου, το Μόναχο, είναι προσβάσιμη σε μόλις 45 λεπτά. Πραγματοποιήστε το όνειρό σας να αποκτήσετε το δικό σας ακίνητο σε αυτό το ευχάριστα ήσυχο, οικογενειακό και, πάνω απ' όλα, όμορφο φυσικό περιβάλλον, χτισμένο εξ ολοκλήρου σύμφωνα με το δικό σας όραμα. Όποιος εκτιμά την ηρεμία μέσα στη φύση με εκπληκτική θέα, αλλά δεν θέλει να χάσει την εγγύτητα με τις αστικές υποδομές, θα βρει αυτό το ιδανικό μέρος. Βασικά στοιχεία με μια ματιά: + Εμβαδόν οικοπέδου περίπου 1.610 τ.μ. (Οικόπεδο 1 – 882 τ.μ. και Οικόπεδο 2 – 728 τ.μ.) + Επιτρεπόμενη ανάπτυξη σύμφωνα με τους νομικά δεσμευτικούς συμπληρωματικούς κανονισμούς χωροταξίας του 2003 (τελευταία τροποποίηση το 2005) + "Γενική οικιστική περιοχή" σύμφωνα με το § 4 BauNVO (Γερμανικός Κώδικας Δόμησης) + Πυκνότητα κτιρίου: + Συντελεστής κάλυψης οικοπέδου (GRZ) 0,4 (Γκαράζ, στέγαστρα αυτοκινήτων, χώροι στάθμευσης, θερμοκήπια, βοηθητικές κατασκευές και δρόμοι δεν περιλαμβάνονται στον υπολογισμό). + Συντελεστής επιφάνειας δαπέδου (FAR) 0,8 + Επιτρέπονται μόνο ημι-ανεξάρτητες κατοικίες με ένα διαμέρισμα ανά μισό + Επιτρέπονται τρεις ολόκληροι όροφοι με ύψος τοίχου 8,7 μ. στην πλευρά της κοιλάδας + Διαφορετικά, επιτρέπεται το πολύ δύο ολόκληροι όροφοι με ύψος

τοίχου 6,2 μ. + Αναπτυγμένο + Αγνή φύση και ειδυλλιακή θέα + Υπέροχα ήσυχη τοποθεσία στην άκρη της πόλης + ... Περισσότερες πληροφορίες και λεπτομέρειες μπορείτε να βρείτε στους νομικά δεσμευτικούς συμπληρωματικούς κανονισμούς. Θα σας τους στείλουμε με χαρά μετά την αρχική γραπτή επικοινωνία.

Αριθμός ακινήτου: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Όλα για την τοποθεσία

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!

Αριθμός ακινήτου: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24338011 - 84478 Waldkraiburg / Niederndorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com