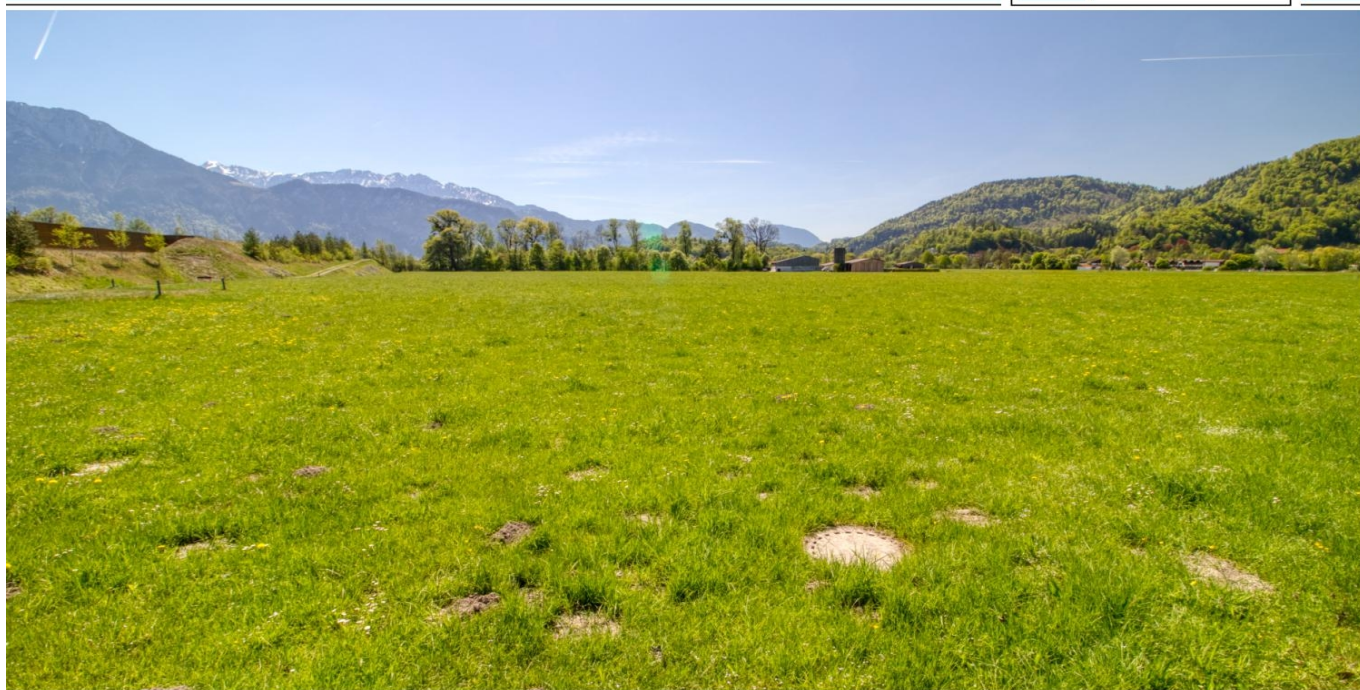


Oberaudorf

Baugrundstück mit unverbautem Bergblick für ein Ein- oder Zweifamilienhaus

Codice oggetto: 26042012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 775 m²

Codice oggetto: 26042012 - 83080 Oberaudorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26042012 - 83080 Oberaudorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26042012	Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 26042012 - 83080 Oberaudorf

La proprietà



Codice oggetto: 26042012 - 83080 Oberaudorf

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in Oberaudorf im Ortsteil Erlenau. Das Grundstück befindet sich ca. 1 km vom Ortszentrum entfernt und ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die in der Nähe befindliche Autobahn ist wegen der hohen Lärmschutzwand nur wenig wahrnehmbar.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern, der vorhandene Bergblick ist sehr attraktiv und für viele Jahre unverbaubar, da es sich bei der Fläche Richtung Süden um eine landwirtschaftliche Wiese ohne Baurecht handelt. Die Erschließung ist durch die Sonneckstraße gesichert, ein Kanalanschluss liegt bereits im Grundstück.

Die Größe des Grundstücks beträgt ca. 775 m². Eine Teilung zum Bau von zwei Doppelhaushälften ist nach unserer Überzeugung möglich.

Festsetzungen im Bebauungsplan, aufgestellt 1978, rechtskräftig seit 1982

- WA (allgemeines Wohngebiet, nicht störende Gewerbe zulässig)
- GRZ 0,2
- GFZ 0,4
- Anzahl Vollgeschosse I + DG (KN 1,95)
- Satteldach, DN 20° nach Osten, 18-24° nach Westen
- keine Gauben oder Dacheinschnitte erlaubt
- Dachfenster je max. 1 m² groß
- Garagen nur in den festgesetzten Flächen zulässig (DN 15-20°)

Rechnerisch mögliche Bebauung:

- 775 m² x 0,2 (GRZ) = 155 m² Baufenster / Grundfläche (GR)
- Die möglichen Baukörperabmessungen betragen ca. 12,5 x 12,5 m

- Die mögliche Wohnfläche liegt bei ca. 120 m² im EG und ca. 100 m² im OG = ca. 220 m² zzgl. Terrassen und Balkone
- Die Garagen sollen an das Wohnhaus angebaut werden

Sinnvolle Bebauung:

- Hier bietet sich analog zu den Hausnummern 7, 9 und 11 eine Grundstücksteilung sowie eine Bebauung mit 2 Doppelhaushälften an. Die erzielbare Wohnfläche liegt bei je ca. 120 m² für eine DHH inkl. Balkone und Terrassen.
- Alternativ ist auch ein EFH (ggf. mit Einliegerwohnung) mit max. ca. 240 m² inkl. Terrassen und Balkone möglich.

Alle Angaben ohne Gewähr! Rechtsverbindliche Aussagen bzgl. Ihres Bauvorhabens kann nur die Gemeinde Oberaudorf geben.

Den vollständigen Bebauungsplan stellen wir bei näherem Interesse gerne zur Verfügung. Mögliche Fragen beantworten wir gerne im Rahmen einer Besichtigung oder eines Telefonats.

Codice oggetto: 26042012 - 83080 Oberaudorf

Tutto sulla posizione

Das angebotene Grundstück befindet sich in einem ländlich geprägten verkehrsberuhigten Wohngebiet, ca. 1 km vom Ortszentrum Oberaudorf entfernt. Die meisten Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Hierzu gehören u.a. Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Edeka), Ärzte, Schulen, Kindergärten, Hotels, Pensionen, Restaurants, Kaffes, Sportvereine und auch der Bahnhof mit Zuganschluss nach Kufstein-Rosenheim-München. Weiterführende Schulen gibt es in Kufstein, Brannenburg, Neubeuern, Raubling sowie in Rosenheim.

Der Ort „Oberaudorf“ mit ca. 5200 Einwohnern gehört zum oberbayerischen Landkreis Rosenheim und ist ein Luftkurort in den Bayerischen Voralpen in Südostoberbayern. Der Ort ist im Sommer wie im Winter sehr beliebt bei Urlaubern wegen seiner traditionsreichen Hotels, guten Einkaufsmöglichkeiten und einem ganzjährigen Erholungs-, Freizeit- und Kulturangebot.

Oberaudorf besitzt eine eigene Anschlussstelle an die Autobahn A93, zudem fährt der Meridian stündlich in Richtung München über Rosenheim oder auch nach Kufstein. Diverse Buslinien fahren die nahegelegenen Nachbarorte wie auch das Stadtzentrum von Rosenheim an.

Die Immobilie eignet sich daher nicht nur für Liebhaber von natur- und bergnahen Orten, sondern auch für Pendler, die in den Städten Kufstein, Rosenheim oder München arbeiten.

Codice oggetto: 26042012 - 83080 Oberaudorf

Ulteriori informazioni

Verfügbarkeit ab sofort oder nach Absprache.

Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an.

Alle Angaben ohne Gewähr! Rechtsverbindliche Aussagen bzgl. Ihres Bauvorhabens kann nur die Gemeinde Oberaudorf geben.

Codice oggetto: 26042012 - 83080 Oberaudorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com