Brunn

Verkauft - Charmantes Baugrundstück in Brunn – Ideal für Ihr Familientraumhaus mit bester Verkehrsanbindung nach Regensburg!

Objektnummer: 24119019



KAUFPREIS: 90.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 904 m^2

Objektnummer: 24119019 - 93164 Brunn

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

Objektnummer: 24119019 - 93164 Brunn

Auf einen Blick

Objektnummer	24119019

Kaufpreis	90.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24119019 - 93164 Brunn

Die Immobilie





Objektnummer: 24119019 - 93164 Brunn

Die Immobilie





Objektnummer: 24119019 - 93164 Brunn

Die Immobilie





Objektnummer: 24119019 - 93164 Brunn

Ein erster Eindruck

In der idyllischen Wohnlage der Gemeinde Brunn bieten wir Ihnen ein exklusives Grundstück, das ideal für den Bau Ihres Traumhauses geeignet ist. Das großzügige Areal erstreckt sich entlang ruhiger Wohnstraßen und wird von eleganten Architektenhäusern sowie gepflegten Einfamilienhäusern gesäumt. Nutzen Sie die Gelegenheit, hier Ihre Wohnträume zu verwirklichen und sich ein außergewöhnliches Zuhause zu schaffen. Diese begehrte Wohngegend besticht durch ihre Ruhe und Ästhetik und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Angebot umfasst zwei Grundstücksparzellen mit jeweils etwa 445 qm und 459 qm. Auf einem der Grundstücke besteht nach dem Bebauungsplan die Möglichkeit, ein attraktives Einfamilienhaus mit rund 160 qm Wohnfläche und einer Garage zu errichten. Das benachbarte Grundstück könnte wunderbar als weitläufiger Garten genutzt werden, bietet jedoch auch die Option, ein weiteres Einfamilienhaus zu bauen. Dies würde jedoch eine Stelzenbauweise erfordern, die den baurechtlichen und wasserrechtlichen Vorgaben entspricht (Baugenehmigung noch erforderlich!).

Gestalten Sie Ihre persönliche Gartenoase mit einem großzügigen Pool und einer umfangreichen Spielecke für die Kinder. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diesen luxuriösen Wohntraum zu verwirklichen, und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Grundstücks.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 90.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 24119019 - 93164 Brunn

Ausstattung und Details

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 90.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.
- Gesamtfläche des Grundstücks: 904 qm
- Flurstück 379/20: 459 qm
- Flurstück 379/19: 445 qm

Erschließungsstatus: Das Grundstück ist teilweise erschlossen.
Bebauungsoptionen:
Das Grundstück ist für den Bau eines Einfamilienhauses mit einem Erdgeschoss plus einem Obergeschoss ausgelegt, wobei eine Wohnfläche von etwa 160 m² realisierbar ist. Eine alternative Option bietet das Flurstück 379/19, auf dem ein weiteres Einfamilienhaus in Stelzenbauweise errichtet werden kann. So besteht die Möglichkeit, zwei Einfamilienhäuser mit jeweils ca. 150 - 160 m² Wohnfläche zu bauen. Dies ist eine ideale Lösung für Familien, die das Zusammenleben mit nahestehenden Personen planen.
Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 90.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 24119019 - 93164 Brunn

Alles zum Standort

Die Gemeinde Brunn liegt malerisch eingebettet in die idyllische Landschaft Bayerns und bietet mit ihrer ruhigen und attraktiven Wohnlage einen idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag. Trotz der ruhigen Lage profitieren Bewohner von der unmittelbaren Nähe zur Autobahn, die eine schnelle Verbindung nach Regensburg ermöglicht. Dieser direkte Autobahnanschluss erlaubt es, die Stadt Regensburg in nur kurzer Zeit zu erreichen, was die Gemeinde Brunn besonders für Pendler attraktiv macht.

Vorteile für das Wohnen und Bauen eines Einfamilienhauses:
Brunn zeichnet sich durch seine exzellente Wohnlage aus, die besonders bei Familien sehr beliebt ist. Die Kombination aus landschaftlicher Schönheit und städtischer Erreichbarkeit bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente:

- Natur und Ruhe: Brunn liegt in einer der schönsten Regionen Bayerns mit Zugang zu naturnahen Erholungsgebieten, ideal für Freizeitaktivitäten im Freien und zur Entspannung in der Natur.

- Schnelle Anbindung an Regensburg: Durch den direkten Autobahnanschluss sind sowohl der Arbeitsplatz als auch kulturelle und urbane Angebote in Regensburg schnell und bequem erreichbar.

- Familienfreundliche Umgebung: Die ruhige und sichere Umgebung macht Brunn zu einem begehrten Wohnort für Familien. Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit Zugang zu lokalen Schulen, Kindergärten und Gemeinschaftseinrichtungen.

- Attraktive Baulandpreise: Im Vergleich zu städtischen Regionen bietet Brunn attraktive Baulandpreise, die das Bauen eines Einfamilienhauses finanziell zugänglicher machen.
Diese Kombination aus natürlicher Schönheit, schneller Erreichbarkeit städtischer Zentren und einer familienfreundlichen Umgebung macht Brunn zu einem idealen Ort für den Bau und das Leben in einem Einfamilienhaus.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 90.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 24119019 - 93164 Brunn

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 24119019 - 93164 Brunn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg
Tel.: +49 941 - 44 80 26 0
E-Mail: regensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com