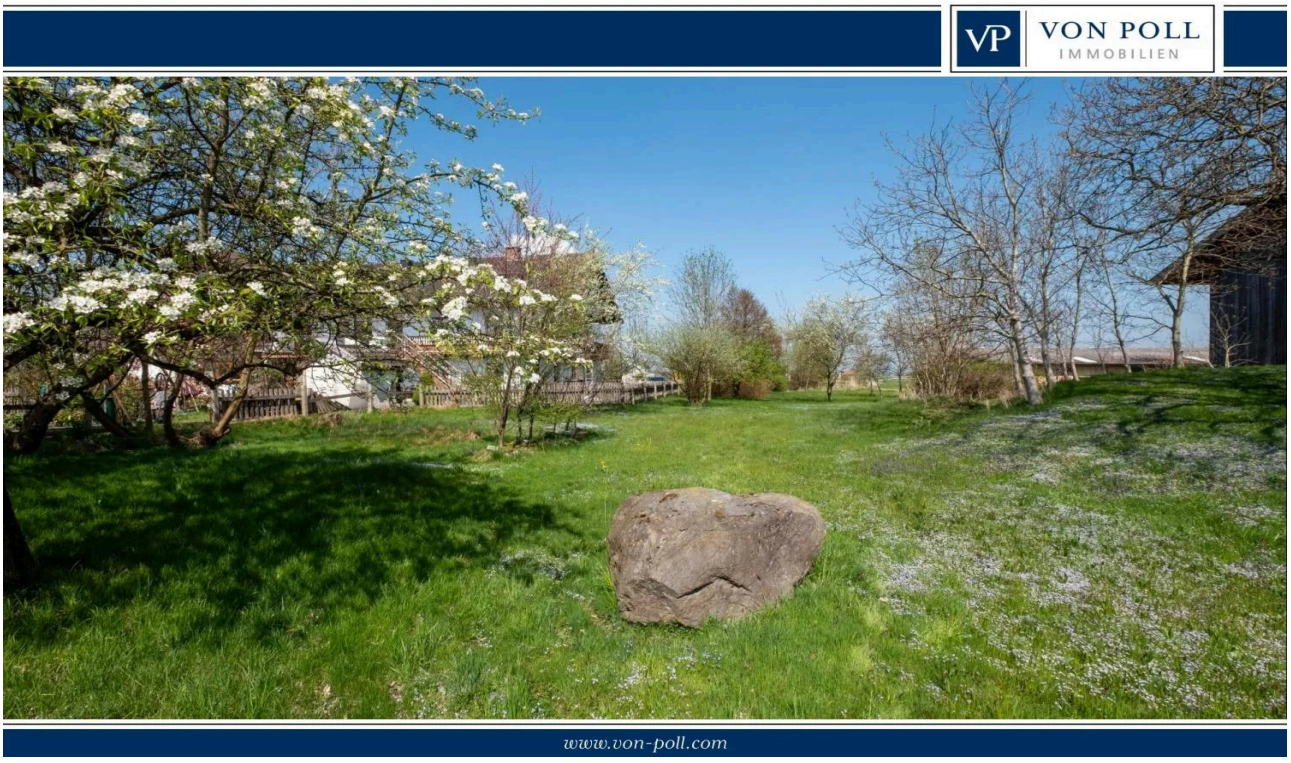
Griesstätt

Attraktives Baugrundstück in einem ruhigen Weiler

Objektnummer: 26042002



KAUFPREIS: 389.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1100 m^2

Objektnummer: 26042002 - 83556 Griesstätt

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

Objektnummer: 26042002 - 83556 Griesstätt

Auf einen Blick

Objektnummer	26042002

Kaufpreis	389.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26042002 - 83556 Griesstätt

Die Immobilie





Objektnummer: 26042002 - 83556 Griesstätt

Die Immobilie





Objektnummer: 26042002 - 83556 Griesstätt

Ein erster Eindruck

Angeboten wird ein ca. 1.100 m² großes Baugrundstück in einem kleinen, sehr ruhig gelegenen Weiler ca. 1 km von Griesstätt entfernt. Der bäuerlich geprägte Ort ist sehr ruhig, nennenswerten Verkehr gibt es nicht. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die südlich gelegene, geteerte Straße, ev. kann zusätzlich auch eine Zufahrt über die nördlich gelegene Privatstraße ermöglicht werden.

Das Baugrundstück ist insbesondere für Liebhaber von ländlichen Lagen, aber auch für Pendler interessant. Die Bundesstraßen B304 und B15 bieten Pendlern eine gute Anbindung nach Ebersberg, München, Traunstein, Rosenheim und Salzburg. Eine gute Alternative stellt auch die Zuganbindung (MVV) durch den nur ca. 12 km entfernten Bahnhof Wasserburg-Reitmehring dar.

Die Gemeinde Griesstätt hat im Jahr 2023 Rechtssicherheit durch eine Außenbereichssatzung geschaffen, die für das angebotene Grundstück ein Baurecht für ein Wohnhaus mit 1-2 Wohneinheiten vorsieht.

Die Grundfläche des Gebäudes darf bis zu 140 m² betragen. Bei 2 Vollgeschossen lassen sich im EG sowie im OG je ca. 110 m² Wohnfläche errichten. Mit ausgebautem Dachgeschoss, Terrassen und Balkonen sehen wir eine erzielbare Wohnfläche von bis zu ca. 300 m² als möglich an (alle Angaben ohne Gewähr).

Weitere Regelungen wurden von der Gemeinde Griesstätt bewusst nicht getroffen, weil die Außenbereichssatzung nur eine Abgrenzung zwischen erhaltenswerten Bestandsgebäuden sowie Baurechten für unbebaute Grundstücke regeln will. Das Ziel der Außenbereichssatzung ist vordergründig die Erhaltung des Ortsbilds als bäuerlichem Weiler bei gleichzeitiger moderater Schließung von Baulücken.

Die genaue Ausgestaltung des Bauvorhabens ist mit der Gemeinde abzustimmen. Im Grundsatz gilt, dass sich der Neubau hinsichtlich Form, Größe und Gestaltung an die umliegende Bebauung bzw. an das allgemeine Ortsbild anzupassen hat. Alle anderen Eckpunkte der Bebauung sind relativ flexibel ausgestaltbar.

Als Internetzugang stehen ein VDSL-Anschluss mit bis zu 250 MBit/s sowie ein LTE-Netz mit bis zu 300 Mbit/s zur Verfügung. Mögliche Fragen beantworten wir gerne in einem persönlichen Gespräch oder im Rahmen einer gemeinsamen Besichtigung. Die vollständige Außenbereichssatzung stellen wir Ihnen gerne bei näherem Interesse zur Verfügung.

Objektnummer: 26042002 - 83556 Griesstätt

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie liegt in einem kleinen Weiler unweit des Ortes Griesstätt. Der bäuerlich geprägte Ort ist sehr ruhig, nennenswerten Verkehr gibt es nicht.

Griesstätt verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule, auch Einkaufsmöglichkei-ten sind vorhanden (z.B. Penny, Bäckerei, Metzgerei). Obst, Gemüse und Eier sind direkt in Wörlham auf Hofläden erhältlich.

Die nächstgelegenen Städte sind Wasserburg am Inn sowie Rosenheim. Beide Städte verfügen über eine sehr gute Infrastruktur und sind mit dem PKW in ca. 10 bzw. 20 Minuten erreichbar.

Die Bundesstraßen B304 und B15 bieten Pendlern eine gute Anbindung nach Ebersberg, München, Traunstein, Rosenheim und Salzburg. Eine gute Alternative stellt auch die Zuganbindung (MVV) durch den nur ca. 12 km entfernten Bahnhof Wasserburg-Reitmehring dar.

Objektnummer: 26042002 - 83556 Griesstätt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26042002 - 83556 Griesstätt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim
Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0
E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com