Tiefenbach

Fünf Grundstücke. Unzählige Möglichkeiten. Ihr Wohntraum beginnt hier! Ast/Tiefenbach

Objektnummer: 26085113



KAUFPREIS: 385.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 507 m^2

Objektnummer: 26085113 - 84184 Tiefenbach

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

Objektnummer: 26085113 - 84184 Tiefenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26085113

Kaufpreis	385.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26085113 - 84184 Tiefenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26085113 - 84184 Tiefenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26085113 - 84184 Tiefenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26085113 - 84184 Tiefenbach

Ein erster Eindruck

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause! In attraktiver Wohnlage von Tiefenbach-Ast, nur wenige Fahrminuten von der Stadt Landshut entfernt, bieten sich Ihnen gleich fünf interessante Möglichkeiten, Ihre individuellen Wohnvorstellungen Wirklichkeit werden zu lassen.

Im gewachsenen und familienfreundlichen Wohngebiet „Bielerfeld“ stehen fünf attraktive Baugrundstücke mit Größen zwischen ca. 507 m² und 702 m² zum Verkauf. Ob modernes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, klassisches Familienheim oder architektonisch anspruchsvolles Wohnkonzept – hier finden Sie den passenden Platz für Ihre Zukunft.

Die Grundstücke überzeugen durch ihre angenehme Lage innerhalb eines ansprechenden Wohnumfelds und bieten viel Freiraum für persönliche Gestaltungsideen. Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, zwischen unterschiedlichen Grundstücksgrößen und Zuschnitten zu wählen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Ast – Bielerfeld Erweiterung III“ schafft interessante bauliche Perspektiven. Vorgesehen sind bis zu zwei Vollgeschosse bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,6. Neben einer klassischen Bauweise mit Satteldach eröffnet insbesondere die Variante mit zwei Vollgeschossen und flach geneigtem Walm- oder Zeltdach attraktive Möglichkeiten für moderne Architektur. Die konkrete Bebauung richtet sich nach den jeweiligen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Folgende Grundstücke stehen zur Auswahl:

Bielerfeld 18 – ca. 507 m² – 380.250 €
Bielerfeld 20 – ca. 702 m² – 526.500 €
Bielerfeld 30 – ca. 672 m² – 537.600 €
Bielerfeld 32 – ca. 699 m² – 559.200 €
Bielerfeld 34 – ca. 700 m² – 560.000 €

Die Nähe zur Stadt Landshut verbindet die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnumfelds mit einer guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Sichern Sie sich eines dieser attraktiven Grundstücke und schaffen Sie sich ein Zuhause, das genau zu Ihnen passt!

Objektnummer: 26085113 - 84184 Tiefenbach

Ausstattung und Details

Highlights der fünf Baugrundstücke in Tiefenbach-Ast
* Fünf attraktive Baugrundstücke im beliebten Wohngebiet „Bielerfeld“
* Grundstücksgrößen von ca. 507 m² bis 702 m²
* Kaufpreise zwischen 380.250 € und 560.000 €
* Voll erschlossen
* Attraktive Wohnlage in Tiefenbach-Ast, unweit von Landshut
* Ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld
* Individuelle Bebauungsmöglichkeiten gemäß Bebauungsplan
* Bebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen möglich
* Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6
* Klassische oder moderne Architektur mit unterschiedlichen Dachformen möglich
* Flach geneigte Walm- und Zeltdächer für zeitgemäße Wohnkonzepte zulässig
* Großzügige Grundstücksflächen mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
* Attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und Stadtnähe
* Gute Erreichbarkeit der Landshuter Innenstadt und der regionalen Infrastruktur
* Ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Wohnträume

Objektnummer: 26085113 - 84184 Tiefenbach

Alles zum Standort

Willkommen in Tiefenbach-Ast – einem charmanten Ortsteil der beliebten Gemeinde Tiefenbach im Landkreis Landshut, der ländliche Lebensqualität, ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl und die Nähe zur Stadt auf besonders angenehme Weise miteinander verbindet.

Hier genießt man die Vorzüge eines gewachsenen, familiären Wohnumfelds, in dem Nachbarschaft noch gelebt wird und sich Jung und Alt gleichermaßen wohlfühlen. Gepflegte Wohngebiete, viel Grün und die reizvolle niederbayerische Landschaft schaffen ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben.

Besonders hervorzuheben ist das aktive Dorf- und Vereinsleben. Sportvereine, örtliche Gemeinschaften, traditionelle Veranstaltungen und gesellige Feste prägen das Miteinander und bieten zahlreiche Möglichkeiten, Kontakte zu knüpfen und sich schnell heimisch zu fühlen. Gerade für Familien mit Kindern ist dieses lebendige Umfeld ein großer Pluspunkt.

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Gleichzeitig bietet die Gemeinde mit ihren Einrichtungen und Angeboten eine attraktive Grundlage für den Familienalltag.

Ein weiterer wesentlicher Standortvorteil ist die Nähe zur Stadt Landshut. Die historische Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, kulturellen Angeboten und weiterführenden Schulen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Auch verkehrstechnisch überzeugt die Lage: Über die gut erreichbaren Bundesstraßen B11 und B15 bestehen attraktive Verbindungen in die Region sowie zur Autobahn A92 in Richtung München, Flughafen und Deggendorf. Damit eignet sich der Standort auch hervorragend für Berufspendler.

Tiefenbach-Ast vereint das Beste aus zwei Welten: die Geborgenheit eines lebendigen Dorfes und die Vorzüge einer nahegelegenen Stadt. Ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben!

Objektnummer: 26085113 - 84184 Tiefenbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26085113 - 84184 Tiefenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com