Forstern

Baugrundstück mit positivem Vorbescheid – attraktive Projektchance in Forstern!

Objektnummer: 26185009_B



KAUFPREIS: 0 • GRUNDSTÜCK: 729 m²

Objektnummer: 26185009_B - 85659 Forstern

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

Objektnummer: 26185009_B - 85659 Forstern

Auf einen Blick

Objektnummer	26185009_B
Baujahr	1972

Kaufpreis	Auf Anfrage
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig

Objektnummer: 26185009_B - 85659 Forstern

Auf einen Blick: Energiedaten

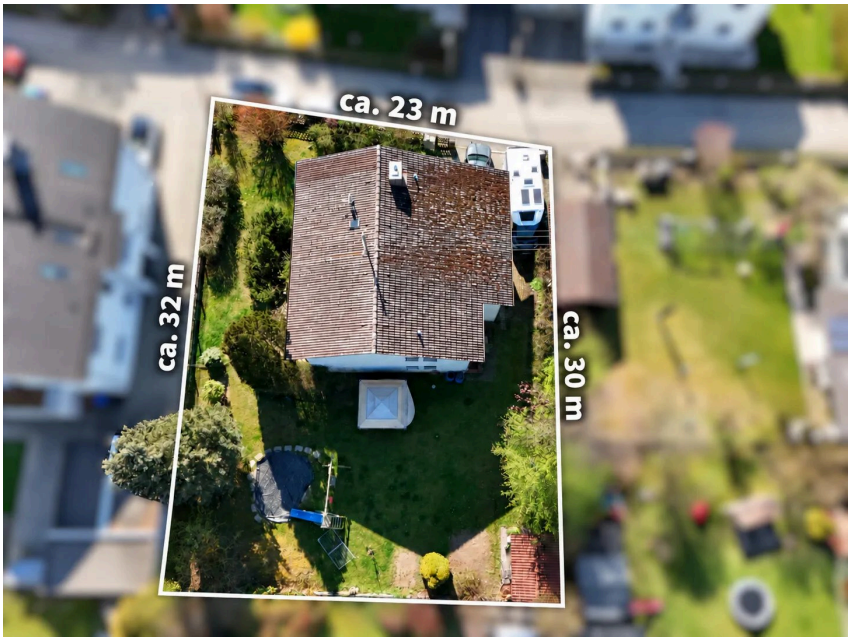
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	20.10.2032

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	118.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26185009_B - 85659 Forstern

Die Immobilie





Objektnummer: 26185009_B - 85659 Forstern

Die Immobilie



Objektnummer: 26185009_B - 85659 Forstern

Ein erster Eindruck

In ruhiger, gewachsener Wohnlage von Forstern bietet dieses ca. 729 m² große Grundstück eine attraktive Projektgelegenheit für Bauträger, Projektentwickler und private Bauherren.

Für das Grundstück liegt ein positiver Bauvorbescheid des Landratsamts Erding vor (Sept./Okt. 2026). Dieser bestätigt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Doppelhauses, eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten sowie eines Dreispänners mit drei Reihenhäusern im Rahmen der geprüften Planungsvarianten. Ebenso ist auf dem Grundstück ein großzügiges Einfamilienhaus realisierbar.

Die vorbeschiedenen Gebäudemaße sehen eine Grundfläche von bis zu ca. 240 m² bei einer Gebäudelänge von bis zu ca. 20 m und einer Breite von bis zu ca. 12 m vor. Die Wand- und Firsthöhen ergeben sich aus den jeweiligen genehmigten Planungsvarianten.
Es wurden zudem sechs Stellplätze einschließlich der vorgesehenen Zufahrten positiv beurteilt.

Die Baufeldfreimachung kann nach Rücksprache durch den Eigentümer erfolgen.

Die vollständigen Bescheide sowie die zugehörigen Planungsunterlagen stellen wir qualifizierten Interessenten gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26185009_B - 85659 Forstern

Ausstattung und Details

* ruhige Lage im Münchner Einzugsgebiet
* Grundstücksfläche: ca. 729 m²
Im Bauvorbescheid positiv beurteilte Planungsvarianten und Eckdaten:**
* Mehrfamilienhaus (3 Wohneinheiten)
* Dreispänner (3 Reihenhäuser)
* Doppelhaus
* Gebäudegrundfläche: bis zu 240 m²
* Gebäudemaße: bis zu ca. 20 × 12 m
* Geschossigkeit: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
* Maximale Wandhöhe: 6,60 m
* Firsthöhe: bis zu 10,20 m
* Stellplätze: Sechs Stellplätze
** Die aufgeführten Angaben dienen der zusammenfassenden Darstellung der im Vorbescheid und Änderungsbescheid des Landratsamts Erding positiv beurteilten Planungsvarianten und baulichen Eckdaten. Die genannten Maße, Höhen und Stellplätze beziehen sich auf die jeweils geprüften Varianten. Ein Vorbescheid stellt keine Baugenehmigung dar und bestätigt ausschließlich die darin ausdrücklich geprüften Sachverhalte. Die konkrete Umsetzung eines Bauvorhabens bedarf der weiteren baurechtlichen Prüfung.

Objektnummer: 26185009_B - 85659 Forstern

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage in Forstern, einer gewachsenen und familienfreundlichen Gemeinde im Landkreis Erding. Das Umfeld verbindet ländliche Wohnqualität mit den Vorteilen einer starken Metropolregion und bietet damit beste Voraussetzungen für alle, die naturnah leben und gleichzeitig im Alltag flexibel bleiben möchten.

Besonders für Familien überzeugt der Standort durch seine kurzen Wege und die gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheke, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind direkt im Ort vorhanden. Auch Kinderbetreuungseinrichtungen sowie die Grund- und Mittelschule sind bequem erreichbar – ein großer Pluspunkt für ein entspanntes Familienleben mit wenig Fahr- und Organisationsaufwand.

Forstern steht für ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld mit gewachsener Nachbarschaft und einer hohen Lebensqualität. Die Gemeinde ist geprägt von ihrer ländlichen Struktur, ohne dabei auf eine solide Grundversorgung verzichten zu müssen. Gerade Familien schätzen diese Kombination aus Sicherheit, Überschaubarkeit und einem Wohnort, an dem Kinder in einem angenehmen Umfeld aufwachsen können.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage attraktiv: Über die nahegelegene A94 erreichen Sie München in rund 30-35 Minuten, Erding in etwa 15 Minuten und der Flughafen München ebenfalls nur ca. 28 km entfernt. Dies macht Forstern auch für Berufspendler überaus interessant.

Der öffentliche Nahverkehr sorgt zusätzlich für eine gute Anbindung an die Umgebung, während der S-Bahnhof Markt Schwaben mit Anschluss an die S2 nur wenige Fahrminuten entfernt liegt.
So vereint Forstern ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Erreichbarkeit der wirtschaftsstarken Zentren der Region.

Objektnummer: 26185009_B - 85659 Forstern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising
Tel.: +49 8161 14 016-0
E-Mail: freising@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com