Haag an der Amper

Weitläufiges Baugrundstück mit Altbestand in Haag an der Amper

Objektnummer: 26185022



KAUFPREIS: 585.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 198.8 m^2 • GRUNDSTÜCK: 815 m^2

Objektnummer: 26185022 - 85410 Haag an der Amper

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26185022 - 85410 Haag an der Amper

Auf einen Blick

Objektnummer	26185022
Wohnfläche	ca. 198.8 m²
Dachform	Satteldach
Baujahr	1961
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	585.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26185022 - 85410 Haag an der Amper

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26185022 - 85410 Haag an der Amper

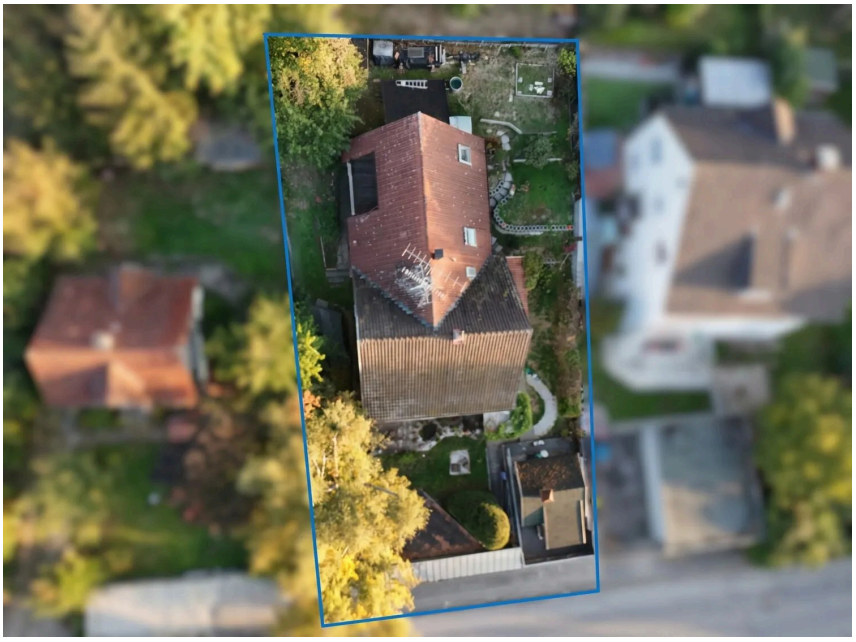
Die Immobilie





Objektnummer: 26185022 - 85410 Haag an der Amper

Die Immobilie





Objektnummer: 26185022 - 85410 Haag an der Amper

Die Immobilie





Objektnummer: 26185022 - 85410 Haag an der Amper

Die Immobilie

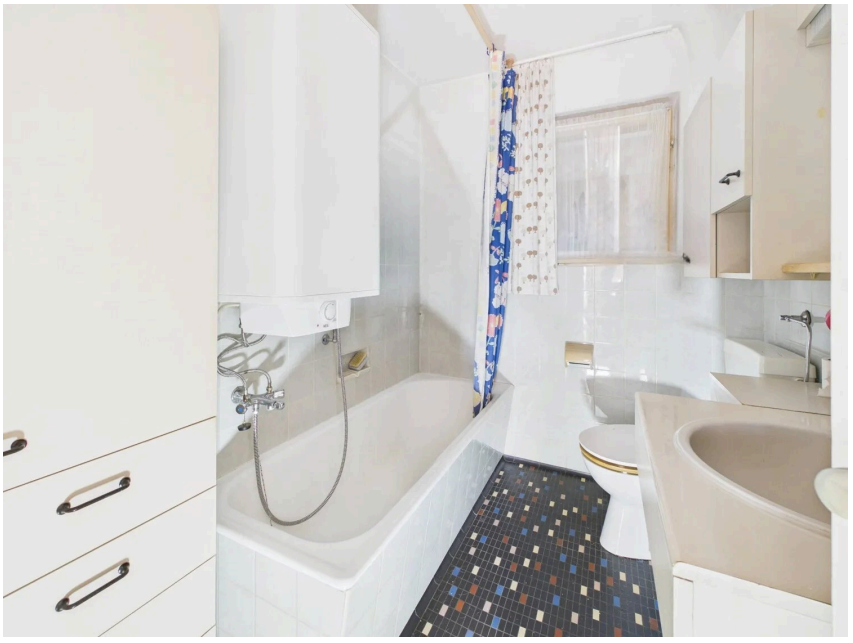




Objektnummer: 26185022 - 85410 Haag an der Amper

Die Immobilie





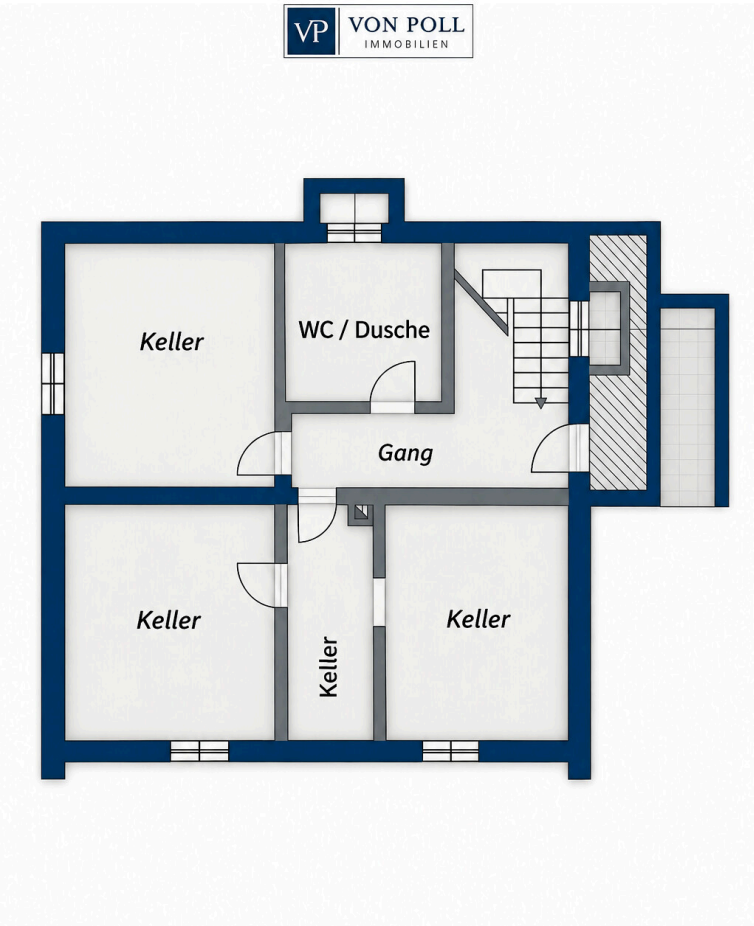
Objektnummer: 26185022 - 85410 Haag an der Amper

Die Immobilie



Objektnummer: 26185022 - 85410 Haag an der Amper

Grundrisse




Essen
Freisitz
Kochen
WC
Eltern
Bad, WC
Flur
Spiel + Gymnastik
Kinder
Balkon



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26185022 - 85410 Haag an der Amper

Ein erster Eindruck

In gewachsener Wohnlage von Haag an der Amper steht dieses ca. 815 m² große Grundstück zum Verkauf. Das Grundstück in Hanglage wird inklusive eines bestehenden Wohnhauses (Altbestand) übergeben und eröffnet Projektentwicklern, Bauträgern sowie privaten Bauherren hervorragende Möglichkeiten zur Realisierung eines individuellen Bauvorhabens im begehrten Einzugsgebiet von Freising und München.

Durch die reizvolle Hanglage ergeben sich architektonisch spannende Ausrichtungsmöglichkeiten mit schöner Aussicht und optimaler Belichtung für einen zukünftigen Neubau. Die Erschließung ist vollständig vorhanden. Entlang der Südgrenze besteht ein Geh- und Fahrtrecht in einer Breite von ca. 4,50 m zugunsten der Nachbarflurstücke, zudem ist ein Wasserleitungsrecht für die Gemeinde im Grundbuch eingetragen.

Für diesen Wohnbereich besteht kein Bebauungsplan, sodass die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB (Einfügungsgebot) beurteilt wird. Dies eröffnet Planungsspielräume und ermöglicht eine flexible, an die bestehende Nachbarschaft angepasste Bebauung.

Auf dem Grundstück befindet sich ein historisch gewachsenes Wohnhaus in Massivbauweise mit Anbau und ausgebautem Dachgeschoss (Ursprungsbaujahr 1961, erweitert 1977–1983). Mit einer Wohnfläche von ca. 199 m² sowie einer freistehenden Doppelgarage und einem Carport bietet der Altbestand erhebliche Kubatur. Das Gebäude wird im Ist-Zustand übergeben. Für Erwerber bietet sich somit die Wahl zwischen einem vollständigen Rückbau zur Neuentwicklung des Areals oder einer umfassenden Kernsanierung. Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.

Besonders interessant ist zudem der attraktive Kaufpreis: Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei 750 €/m². Daraus ergibt sich für das Grundstück ein rechnerischer Bodenwert von 611.250 €. Der angebotene Kaufpreis beträgt hingegen 585.000 €. Damit liegt das Grundstück unter dem rechnerischen Bodenwert und bietet eine seltene Gelegenheit in dieser Lage von Haag an der Amper.

Hier gestalten Sie Zukunft auf einem stattlichen Fundament. Ob ein modernes Familiendomizil mit weitläufigem Garten oder ein durchdachtes Mehrfamilienhausprojekt – das Grundstück bietet die seltene Gelegenheit, großzügigen Wohnraum in einer eingewachsenen Nachbarschaft zu verwirklichen.

Objektnummer: 26185022 - 85410 Haag an der Amper

Alles zum Standort

Die Immobilie zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Lage in Haag an der Amper aus. Der Standort punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur vor Ort. Der Kindergarten, die Grundschule sowie die nächstgelegene Bushaltestelle sind in unter fünf Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar. Ein umfassendes Angebot an Supermärkten, Ärzten und Bäckereien steht im nur etwa vier Kilometer entfernten Nachbarort Zolling zur Verfügung, während weiterführende Schulen in Freising und Moosburg schnell erreicht sind.

Auch für Pendler ist die Verkehrsanbindung optimal. Über den Bahnhof Langenbach (ca. 3,5 km) besteht bester Anschluss an den Regionalverkehr; den Bahnhof Freising mit S-Bahn-Anbindung (S1 nach München) erreichen Sie in rund 12 Autominuten oder direkt per Bus. Zudem bieten die nahen Auffahrten zur A92 und A9 eine schnelle Verbindung nach München, und auch der Flughafen liegt nur etwa 20 Fahrtminuten entfernt.

Objektnummer: 26185022 - 85410 Haag an der Amper

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