Langenbach / Oberhummel

Attraktives Grundstück mit Altbestand in Oberhummel

Objektnummer: 26185029



KAUFPREIS: 550.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 999 m²

Objektnummer: 26185029 - 85416 Langenbach / Oberhummel

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

Objektnummer: 26185029 - 85416 Langenbach / Oberhummel

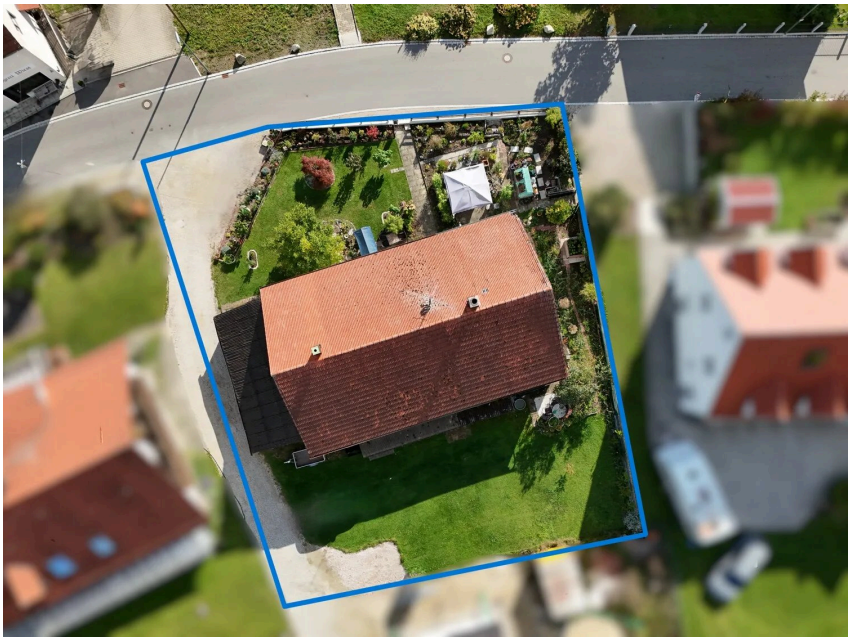
Auf einen Blick

Objektnummer	26185029

Kaufpreis	550.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26185029 - 85416 Langenbach / Oberhummel

Die Immobilie





Objektnummer: 26185029 - 85416 Langenbach / Oberhummel

Die Immobilie





Objektnummer: 26185029 - 85416 Langenbach / Oberhummel

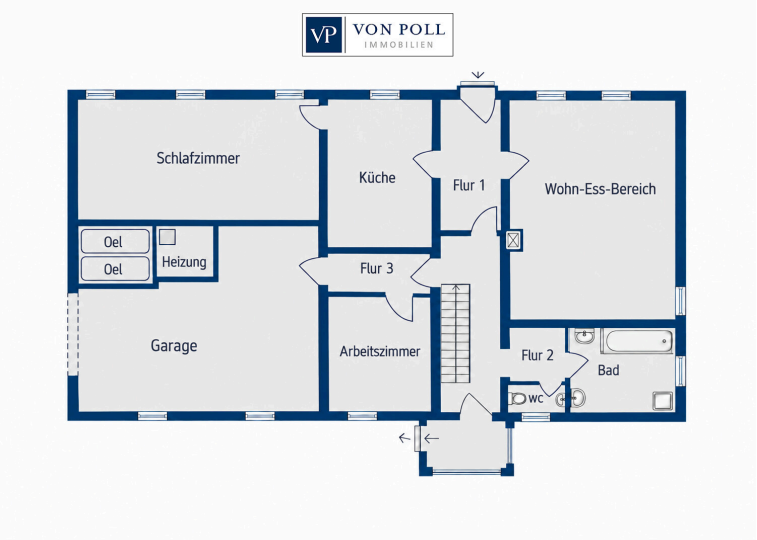
Die Immobilie

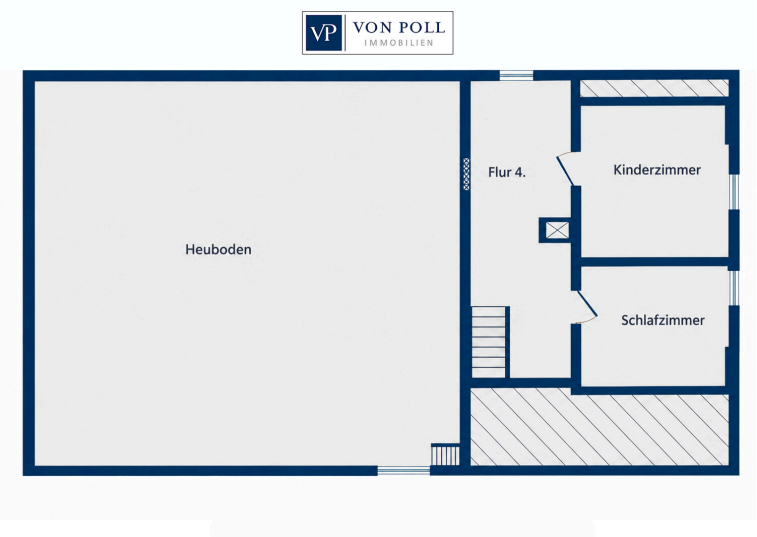




Objektnummer: 26185029 - 85416 Langenbach / Oberhummel

Grundrisse





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: 26185029 - 85416 Langenbach / Oberhummel

Ein erster Eindruck

In attraktiver Lage von Oberhummel, einem Ortsteil der Gemeinde Langenbach im Landkreis Freising, befindet sich dieses ca. 999 m² große Grundstück mit Altbestand. Das bestehende Gebäude wurde ca. 1932 errichtet und bietet eine interessante Ausgangsbasis für Investoren, Bauträger und Projektentwickler, die auf der Suche nach einem Grundstück mit langfristigem Entwicklungspotenzial sind.

Im Mittelpunkt dieses Angebots stehen die Grundstücksfläche und die damit verbundenen Möglichkeiten einer zukünftigen Nutzung. Ob die Modernisierung und Weiterentwicklung des Bestandsgebäudes, eine individuelle Neugestaltung oder die Prüfung einer möglichen Neubebauung – das Grundstück bietet Raum für unterschiedliche Projektideen und Nutzungskonzepte. Die konkrete Bebaubarkeit und das daraus resultierende Entwicklungspotenzial sind im Rahmen einer individuellen Prüfung zu ermitteln.

Der vorhandene Altbestand umfasst Wohnräume sowie ergänzende Nutzflächen, darunter eine integrierte Garage, eine Werkstatt und weitere Nebenflächen. Ein großzügiger Heuboden bietet zusätzliche Nutzfläche. Das Gebäude wird im Ist-Zustand übergeben. Für Investoren und Projektentwickler eröffnet sich damit die Möglichkeit, den Bestand und das Grundstück unter Berücksichtigung der geltenden baurechtlichen Vorgaben neu zu bewerten und langfristige Nutzungsperspektiven zu entwickeln.
Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.

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.

Die Lage in Oberhummel verbindet den dörflichen Charakter mit der Zugehörigkeit zur Gemeinde Langenbach im Landkreis Freising. Insgesamt bietet sich hier eine interessante Gelegenheit für Investoren, Bauträger und Projektentwickler, die ein großzügiges Grundstück mit bestehender Bebauung suchen und dessen zukünftige Nutzungsmöglichkeiten langfristig prüfen möchten.

Objektnummer: 26185029 - 85416 Langenbach / Oberhummel

Alles zum Standort

Langenbach/Oberhummel präsentiert sich als ruhiger, gut angebundener Wohnstandort nahe Freising und dem Flughafen München. Der Ort verbindet ein ländliches Umfeld mit solider Infrastruktur und verlässlicher Anbindung an den regionalen Arbeitsmarkt. Gerade Familien finden hier eine ausgewogene Verbindung von Alltag, Mobilität und Wohnkomfort.

Im direkten Umfeld bleiben die Wege kurz: Der Kindergarten Hummelnest liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Die Grundschule und der Bahnhof Langenbach sind ebenfalls zu Fuß erreichbar. Spielplätze, Sportangebote und Nahversorgung ergänzen das Angebot im Umfeld. Zwei Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnanschlussstelle der A92 ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Objektnummer: 26185029 - 85416 Langenbach / Oberhummel

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