Polling

# Wo Wohnträume Wurzeln schlagen – attraktives Baugrundstück mit 1.175 m² und herrlicher Fernsicht

*Objektnummer: 26338042*



KAUFPREIS: 395.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1175 m²

Objektnummer: 26338042 - 84570 Polling


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

Objektnummer: 26338042 - 84570 Polling

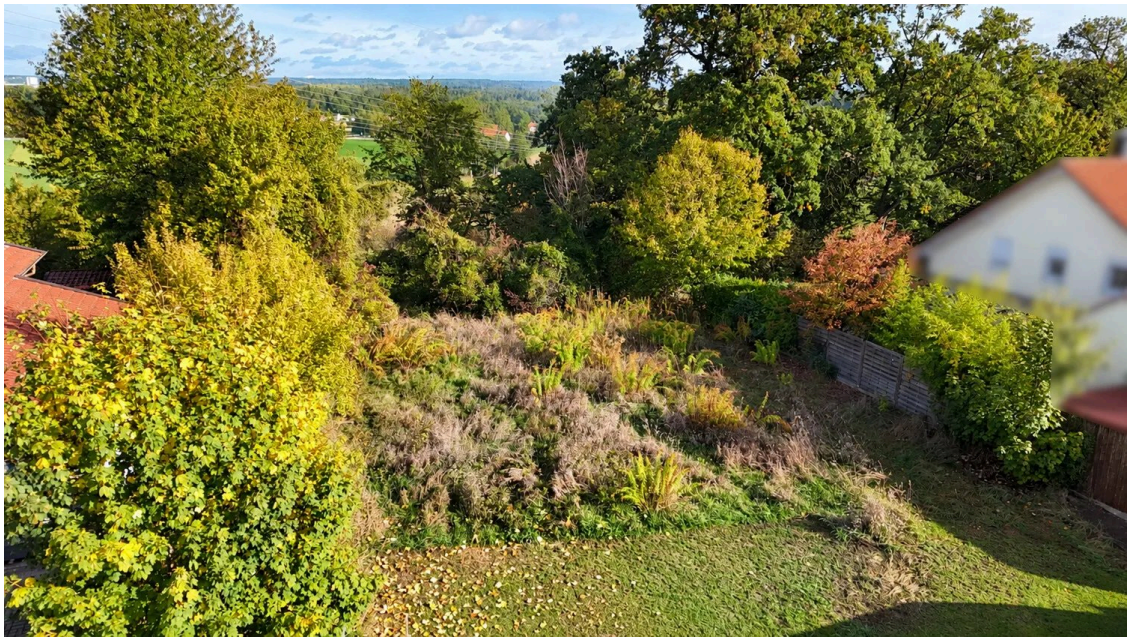
# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26338042 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 395.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Objektnummer: 26338042 - 84570 Polling

# Die Immobilie





Objektnummer: 26338042 - 84570 Polling

# Die Immobilie





Objektnummer: 26338042 - 84570 Polling

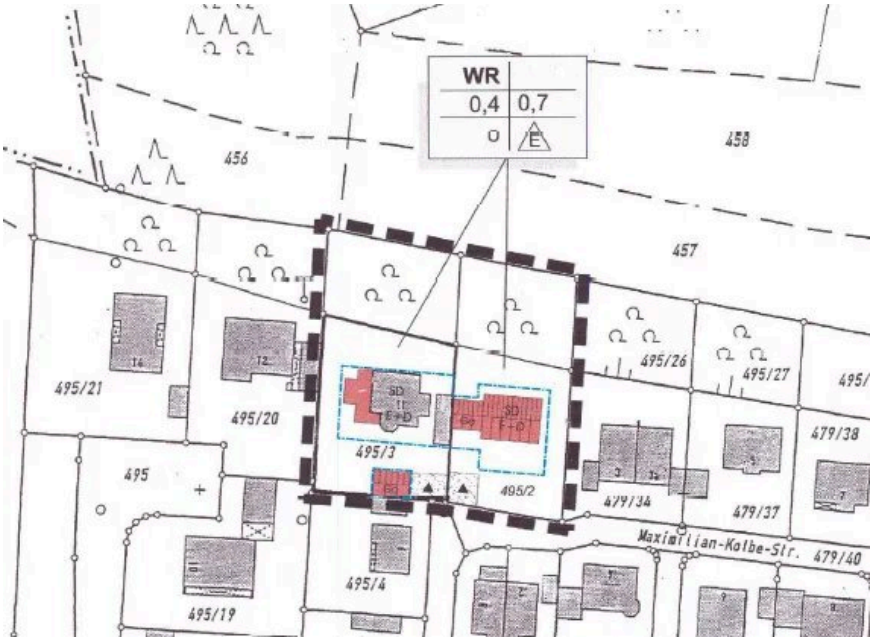
# Die Immobilie





Objektnummer: 26338042 - 84570 Polling

# Die Immobilie






Objektnummer: 26338042 - 84570 Polling

# Ein erster Eindruck

Wo Wohnträume Wurzeln schlagen – attraktives Baugrundstück mit 1.175 m² und herrlicher Fernsicht

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause! In der Gemeinde Polling erwartet Sie ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.175 m², das vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihres zukünftigen Lebensmittelpunkts bietet.

Das Grundstück ist gemäß Bebauungsplan als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen und bietet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 attraktive bauliche Möglichkeiten. Vorgesehen ist die Errichtung eines Ein- oder Zweifamilienhauses mit maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude. Ob großzügiges Eigenheim für die Familie oder ein durchdachtes Wohnkonzept für zwei Generationen – hier lassen sich vielfältige Wohnträume verwirklichen. Aufgrund der erhöhten Lage der Siedlung bietet das Grundstück zur Nordseite eine herrliche Weitsicht.

Die Gemeinde Polling im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn überzeugt mit ihrem ländlichen Charme und einer naturnahen Umgebung. Die umliegenden Wiesen, Felder und weitläufigen Landschaften laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein. Gleichzeitig bietet die nahegelegene Kreisstadt Mühldorf am Inn zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, attraktiven Bebauungsmöglichkeiten und der angenehmen Wohnlage macht dieses Angebot besonders interessant für Familien, Paare und alle, die Wert auf Freiraum und Lebensqualität legen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause in Polling!

Bei Fragen zum Grundstück stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Im ersten Schritt bitten wir Sie um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Die dargestellte Immobilie auf dem Baugrundstück ist eine KI-generierte,

unverbindliche Visualisierung und dient ausschließlich der Veranschaulichung einer Bebauung des Grundstücks. Sie wurde nicht mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan oder den zuständigen Behörden abgestimmt. Eine tatsächliche Bebauung richtet sich nach den öffentlich-rechtlichen Vorgaben und bedarf der entsprechenden Genehmigungen. Den rechtskräftigen Bebauungsplan erhalten Sie gerne von uns nach einer ersten Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26338042 - 84570 Polling

# Alles zum Standort

Die Gemeinde Polling im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn zählt rund 3.400 Einwohner und besticht durch ihre naturnahe Lage in einer ruhigen, abwechslungsreichen Kulturlandschaft. Sanft ansteigende Wiesen, Felder und lichte Baumgruppen verleihen dem Ort eine ländlich geprägte Atmosphäre, geprägt von Beschaulichkeit und Bodenständigkeit.

Trotz der Ruhe ist Polling verkehrsgünstig eingebettet: Die Kreisstadt Mühldorf am Inn erreicht man in wenigen Minuten, mit einem regionalen Angebot an Geschäften, Versorgungseinrichtungen und Handwerksbetrieben. Auch Altötting und Burghausen liegen in angenehmer Nachbarschaft und bereichern das Umfeld durch historische Zentren, kulturelle Angebote und regionale Einrichtungen. Über Straßen und Wege sind diese Orte sowie weiter entfernte Regionen bequem erreichbar.

Das Ortsbild zeichnet sich durch gewachsene Strukturen aus: traditionelle Bauernhöfe, gepflegte Wohnhäuser und offene Blickachsen zur Landschaft verleihen Polling eine starke regionale Identität. Das Miteinander in den Nachbardörfern und Weiler wird durch Vereine, kirchliche Feste und gemeinsame Traditionen lebendig gehalten.

Die Umgebung bietet hohe Freizeitqualität: Spaziergänge und Badespaß am Flossinger See, Wanderungen entlang von Hirschbach und Grünbach oder auf dem Naturerlebnisweg „Innaue“ am Inn prägen das Freizeitangebot. Kultur- und Sportangebote wie das Theater im „Prambs-Stadl“, Vereine, Gasthäuser und das Hotel „Ehringer Hof“ runden das Angebot ab. Wellnessmöglichkeiten, etwa die Kristall-Salzgrotte, laden zur Entspannung ein.

Polling verfügt über eine Grundschule und einen Kindergarten. Die zentrale Lage zwischen Mühldorf und dem Chemiedreieck macht den Ort für Pendler und Familien attraktiv, mit flexibler Anbindung an München, Landshut und Rosenheim. Wirtschaftlich bietet die Region gut erschlossene Flächen, aktive Förderung und Ansiedlungsmöglichkeiten.

Polling vereint ländliche Harmonie, gelebte Gemeinschaft und attraktive Freizeit- und Wirtschaftsangebote – ein Ort, an dem Ruhe, Authentizität und Lebensqualität spürbar sind.

Objektnummer: 26338042 - 84570 Polling

# 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: 26338042 - 84570 Polling

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn
Tel.: +49 8631 - 99 00 290
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com