Hauzenberg

Vier Grundstücke für vier Häuser mit je 5 Wohnungen Gesamtwohnfläche ca. 1575 m²

Objektnummer: 26345024



KAUFPREIS: 599.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 5789 m²

Objektnummer: 26345024 - 94051 Hauzenberg

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

Objektnummer: 26345024 - 94051 Hauzenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26345024

Kaufpreis	599.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26345024 - 94051 Hauzenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26345024 - 94051 Hauzenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26345024 - 94051 Hauzenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26345024 - 94051 Hauzenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26345024 - 94051 Hauzenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26345024 - 94051 Hauzenberg

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen insgesamt 4 Grundstücke, davon wären 3 Grundstücke mit insgesamt 4 Terrassenhäusern bebaubar.

Es gibt bereits eine Bauplanung die mit dem Bürgermeister und dem Bauamt der Stadt Hauzenberg abgestimmt ist, Bauantrag muss noch gestellt werden.

Jedes geplante Terrassenhaus verfügt über 5 Wohneinheiten und 4 Garagenplätze im Haus.

Die 3 Grundstücke haben eine Größe von 3.809 m² Bauland.

Das 4 Grundstück mit 1.980 m² liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite, dieses wurde als Grünland im Kaufpreis berechnet, da es sich für eine Wohnbebauung nicht eignet. Allerdings können auf diesem Grundstück die noch benötigten Parkflächen erstellt werden, ebenso wäre zum Beispiel ein Spielplatz oder eine kleine Parkanlage für die 20 Wohnungen möglich.

Objektnummer: 26345024 - 94051 Hauzenberg

Ausstattung und Details

- 4 Grundstücke
- für 20 Terrassenwohnungen
- Genügend Platz für Parkplätze und Grünfläche
- Attraktive Lage

Objektnummer: 26345024 - 94051 Hauzenberg

Alles zum Standort

Hauzenberg besticht als charmante Kleinstadt mit rund 12.000 Einwohnern durch eine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und solider Infrastruktur. Die Stadt zeichnet sich durch eine überdurchschnittlich hohe Sicherheit aus, die insbesondere Familien ein beruhigendes Umfeld bietet. Die stabile Bevölkerungsentwicklung und das moderat wachsende Immobilienpreisniveau spiegeln die nachhaltige Attraktivität des Standorts wider. Dank guter Anbindung über Land- und Bundesstraßen sowie einem regionalen ÖPNV-System ist Hauzenberg ideal für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Wohnen und praktischer Erreichbarkeit legen.

Der familienfreundliche Charakter Hauzenbergs zeigt sich in der ruhigen und sicheren Lage, die von einer lebendigen Gemeinschaft geprägt ist. Die überschaubare Größe der Stadt schafft ein vertrauensvolles Miteinander, das besonders jungen Familien ein Gefühl von Geborgenheit und Zukunftssicherheit vermittelt. Die bezahlbaren Immobilienpreise ermöglichen es, ein Zuhause zu schaffen, das Raum für Wachstum und gemeinsame Erlebnisse bietet. Die schrittweise Entwicklung mit Fokus auf Wohnqualität und kleineren Neubauten unterstreicht die nachhaltige und behutsame Gestaltung des Wohnumfelds.

Für Familien bietet Hauzenberg ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen, die fußläufig in etwa fünf bis zehn Minuten erreichbar sind. Vom Waldkindergarten über Grund- und Mittelschulen bis hin zum Schulzentrum finden Kinder und Jugendliche ideale Voraussetzungen für eine umfassende und qualitätsvolle Ausbildung. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen wie dem Facharztzentrum, das in rund 10 Minuten zu Fuß erreichbar ist, sorgt für ein beruhigendes Maß an Gesundheitsversorgung. Freizeitmöglichkeiten wie der idyllische Bürgerpark und zahlreiche Spielplätze sowie Sportanlagen in nur wenigen Gehminuten laden zu aktiver Erholung und gemeinsamen Familienmomenten im Grünen ein. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, die das Leben komfortabel gestalten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in nur wenigen Gehminuten gewährleistet, was die Mobilität der gesamten Familie unterstützt.

Insgesamt bietet Hauzenberg jungen Familien ein sicheres, lebenswertes Umfeld mit einer ausgewogenen Infrastruktur, die sowohl Bildung, Gesundheit als auch Freizeit harmonisch verbindet. Hier finden Familien den idealen Ort, um gemeinsam zu wachsen, sich zu entfalten und eine glückliche Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26345024 - 94051 Hauzenberg

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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: 26345024 - 94051 Hauzenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com