Hauzenberg / Germannsdorf – Hauzenberg

Grundstück mit Baugenehmigung für 6 Wohnungen Der Bau kann sofort beginnen

Objektnummer: 26345025



KAUFPREIS: 149.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 870 m^2

Objektnummer: 26345025 - 94051 Hauzenberg / Germannsdorf – Hauzenberg

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

Objektnummer: 26345025 - 94051 Hauzenberg / Germannsdorf – Hauzenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26345025

Kaufpreis	149.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26345025 - 94051 Hauzenberg / Germannsdorf – Hauzenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26345025 - 94051 Hauzenberg / Germannsdorf – Hauzenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26345025 - 94051 Hauzenberg / Germannsdorf – Hauzenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26345025 - 94051 Hauzenberg / Germannsdorf – Hauzenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26345025 - 94051 Hauzenberg / Germannsdorf – Hauzenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26345025 - 94051 Hauzenberg / Germannsdorf – Hauzenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26345025 - 94051 Hauzenberg / Germannsdorf – Hauzenberg

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer bereits erteilten Baugenehmigung für 6 Wohnungen, wobei zu überlegen wäre, aus den beiden kleinen Dachwohnungen eine große Wohnung per Tektur umzuplanen, so dass 5 Wohnungen entstehen.

Die derzeitige Wohnfläche der Baugenehmigung beträgt 401,76 m²

Von Terrassen und Balkonen hat man eine ausgezeichnete Fernsicht bis ins Gebirge hinein.

Das Hauptgrundstück hat eine Größe von ca. 700 m², in unmittelbarer Nähe zu dem Grundstück gibt es noch ein kleines Grundstück für Parkplätze.

Auf Grund der Baugenehmigung kann mit dem Bau unmittelbar begonnen werden.

Objektnummer: 26345025 - 94051 Hauzenberg / Germannsdorf – Hauzenberg

Ausstattung und Details

- Bereits erteilte Baugenehmigung
- 5 - 6 Wohnungen
- Schneller Baubeginn

Objektnummer: 26345025 - 94051 Hauzenberg / Germannsdorf – Hauzenberg

Alles zum Standort

Hauzenberg besticht als charmante, familienfreundliche Kleinstadt mit rund 12.000 Einwohnern, die durch ihre stabile Bevölkerungsentwicklung und eine ausgewogene Infrastruktur überzeugt. Die Stadt bietet eine harmonische Verbindung aus ländlicher Ruhe und solider Versorgung, eingebettet in eine sichere Umgebung mit einem geringen Kriminalitätsniveau. Mit moderaten Immobilienpreisen und einer verlässlichen Wertsteigerung präsentiert sich Hauzenberg als ein verlässlicher Wohnstandort, der insbesondere Familien ein behagliches und zukunftssicheres Zuhause ermöglicht.

Der Stadtteil Germannsdorf unterstreicht diesen familienorientierten Charakter auf besondere Weise. Geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, vermittelt Germannsdorf ein Gefühl von Geborgenheit und Gemeinschaft inmitten einer ländlichen Idylle. Die ruhige Lage, kombiniert mit einer soliden regionalen Anbindung, schafft ideale Voraussetzungen für ein sicheres und entspanntes Familienleben. Hier finden Familien nicht nur ein behagliches Wohnumfeld, sondern auch eine lebendige Nachbarschaft, die den Alltag bereichert und Geborgenheit schenkt.

In unmittelbarer Nähe erwarten Sie vielfältige Annehmlichkeiten, die das Familienleben bereichern. Für die Bildung Ihrer Kinder stehen jeweils eine Grundschule und ein Kindergarten bereits in einem angenehmen Fußweg von etwa neun bis zehn Minuten zur Verfügung. Das Schulzentrum Hauzenberg mit weiterführenden Schulen ist sehr gut mit dem Bus erreichbar, ebenso wie der Waldkindergarten Frischluft, der naturnahe Betreuung bietet.

Die medizinische Versorgung ist durch den Gesundhof in Germannsdorf, mit Allgemeinarzt, Zahnarzt, Internist und Apotheke gesichert. Welcher fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar ist.

Ein Spielplatz liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft, ebenso gibt es Sportanlagen in Germannsdorf. Der Bürgerpark lädt mit seiner grünen Oase zum gemeinsamen Verweilen ein, während Gasthöfe und Cafés in der Umgebung, etwa acht Minuten zu Fuß entfernt, zu genussvollen Familienausflügen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in nur sieben bis elf Minuten Fußweg gewährleistet, was die Mobilität der gesamten Familie unkompliziert gestaltet.

Es gibt im Ort eine Filiale der VR-Bank, eine Bäckerei und einen Edeka-Markt. Der Betreiber dieses Marktes baut ab 2027 am Ortseingang einen neuen, größeren Edeka Markt.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut versorgte Umgebung legen, bietet Hauzenberg mit Germannsdorf ein ideales Lebensumfeld. Hier

verbinden sich Geborgenheit, eine lebendige Gemeinschaft und eine umfassende Infrastruktur zu einem Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Objektnummer: 26345025 - 94051 Hauzenberg / Germannsdorf – 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: 26345025 - 94051 Hauzenberg / Germannsdorf – 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