



OBJEKT 3384 | GRUNDSTÜCKE | KAUF

Grundstück ca. 1941 m² für EFH, DH oder MFH in zentraler Lage von Sauerlach

82054 Sauerlach

© FLOWFACT GmbH

IHP- Immobilien Heike Preuß

Schelcherweg 18a | 82054 Sauerlach
Tel.: 08104 / 1436 | Fax: 08104 / 888854
ihp-preuss@t-online.de | www.ihp-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Adresse:	82054 Sauerlach
Objektart:	Grundstücke
Grundstücksfläche m ² ca.:	1941
Abriß:	Ja
kurzfristig bebaubar:	Ja
Bebaubar nach:	Nachbarbebauung
empf. Nutzung:	Wohnen
Erschliessungszustand:	Voll erschlossen
Art der Baunutzung:	allgemeines Wohngebiet
Grundflächenzahl:	0,28
Geschossflächenzahl:	0,5

KAUFPREIS

€ 2.390.000,00

KÄUFERPROVISION
ANSPRECHPARTNER

Provisionsfrei
Frau Heike Preuß, IHP- Immobilien Heike Preuß

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Das angebotene Grundstück befindet sich in einer zentralen und zugleich begehrten Lage von Sauerlach und bietet eine Vielzahl an Entwicklungsmöglichkeiten.

Mit einer Gesamtfläche von 1.941 qm, die viel Spielraum für kreative Bauideen lässt, eignet es sich ideal für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Doppelhaushälften, Einfamilienhäusern oder auch Mehrspännern. Die flexible Ausrichtung der Gebäude erlaubt es dem Planer, individuelle Konzepte zu realisieren, die sowohl architektonisch überzeugen als auch optimal auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner zugeschnitten sind.

Derzeit befindet sich noch ein Altbestand auf dem Grundstück, der vom Käufer eigenverantwortlich abgerissen werden muss. Das Grundstück ist voll erschlossen und verfügt über Strom-, Wasser- und Kanalanschluss. Zusätzlich besteht ein Fernwärmeliefervertrag, der eine moderne und nachhaltige Energieversorgung sicherstellt.

Dieses Grundstück bietet somit eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und Bauherren, ein attraktives Wohnprojekt in einer stark nachgefragten Lage zu

realisieren. Nutzen Sie diese einmalige Chance und verwirklichen Sie Ihre Visionen in Sauerlach!

LAGE

Leben und Wohnen in 82054 Sauerlach

Der Ort Sauerlach, ca. 20 km südöstlich von München gelegen, ist mit seinen etwa 7.000 Einwohnern eine überschaubare und charmante Gemeinde, die viel zu bieten hat. Sauerlach und seine dazugehörigen Ortsteile bieten eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe.

Infrastruktur und Versorgung

Sauerlach verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken. Dazu zählen Supermärkte, Bäckereien und weitere Fachgeschäfte. Für Familien sind eine Grundschule, drei Kindergärten und eine Kinderkrippe vorhanden. Die gesundheitliche Versorgung ist durch diverse Ärzte und Apotheken gesichert. Weitere wichtige Einrichtungen wie die Gemeindeverwaltung und verschiedene Sportstätten sind ebenfalls vor Ort.

Anbindung an München

Trotz der ländlichen Lage ist die Münchner Innenstadt schnell und bequem zu erreichen. Mit der S-Bahn oder dem Auto gelangt man in kürzester Zeit ins Stadtzentrum, was besonders Berufspendlern und Shoppingbegeisterten zugutekommt.

Freizeit und Erholung

Die Umgebung von Sauerlach bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Für Wasserliebhaber sind die fünf großen Seen – Starnbergersee, Ammersee, Schliersee, Tegernsee und Chiemsee – sowie weitere kleine Seen ein wahres Paradies. Sie laden zum Baden, Surfen und Radfahren ein. Wer die Berge bevorzugt, erreicht die abwechslungsreiche Berglandschaft der Alpen problemlos für einen Tagesausflug, sei es mit dem Auto oder per Bahn.

Sauerlach ist somit ein idealer Wohnort für alle, die das ruhige Landleben schätzen und dennoch nicht auf die Vorzüge einer nahegelegenen Großstadt verzichten möchten.

BEBAUBARKEIT

Das Grundstück ist laut Auskunft der Gemeinde Sauerlach bebaubar mit Mehrfamilienhäusern, Doppelhäuser, Einzelhäusern oder Mehrspänner.

Die Gebäudeflucht sowie Baulinie sollten in etwa eingehalten werden.

Die Zufahrt ist über den Waldweg möglich.

Eine Baumassenzahl ist nicht vorhanden.

Ein Bauvorbescheid ist vom Architekten in Bearbeitung und Beantragung.

Es besteht die Möglichkeit, das Grundstück zu teilen und an zwei Interessenten zu veräußern.

ERSCHLIESSUNG

voll erschlossen

SONSTIGES

Hinweise und Haftungsausschluss

Die Angaben in diesem Exposé basieren auf den Informationen und Auskünften des Eigentümers und/oder Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr. Schadensersatzansprüche jeglicher Art, mit Ausnahme von Vorsatz, sind ausgeschlossen, auch wenn uns ein Fehler unterlaufen sollte.

Bitte beachten Sie, dass Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten sind. Unsere Objektnachweise sind unverbindlich und freibleibend.

Dank moderner Technik haben Sie die Möglichkeit, dieses Angebot bequem online einzusehen oder farbig auszudrucken. Die hier dargestellten Daten, Texte und Bilder sind identisch mit den Angaben in unserem ausführlichen Exposé, das Ihnen zusätzlich als PDF-Datei mit allen relevanten Informationen zur Verfügung steht.

Wir laden Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin mit uns zu vereinbaren, um sich selbst einen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen.



Frontseite des Grundstückes



Grundstück mit Hausansicht



Grundstück mit Hausansicht



Grundstück mit Hausansicht



Grundstück mit Hausansicht



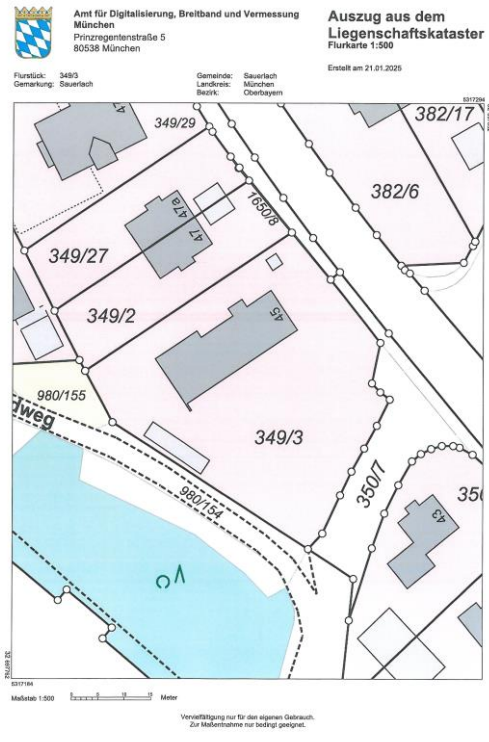
Straßenseitenteil des Grundstückes



Seitenteil des Grundstückes



Vorderseite Grundstückes



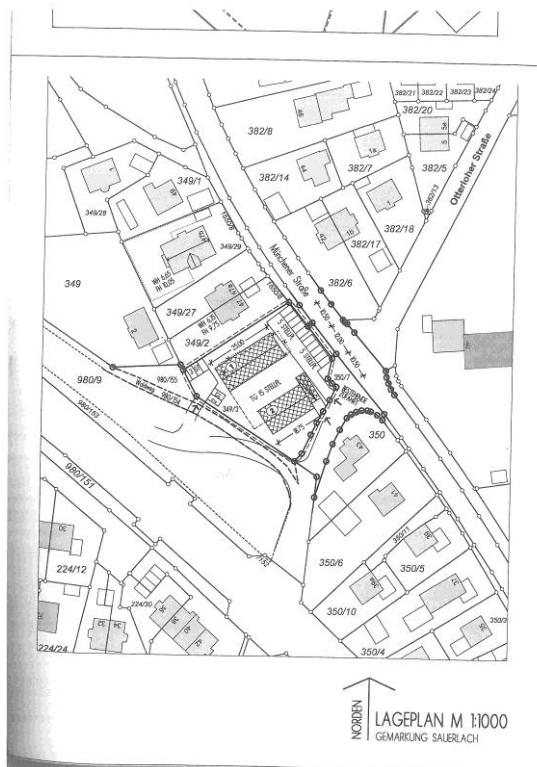
Auszug aus Liegenschaftskataster

Legende zur Flurkarte



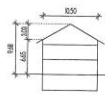
Flurstück Flurstücksgrenze 3285 Flurstücknummer Zusammengehörende Flurstücksteile Nicht festgestellte Flurstücksgrenze Abgemerkter Grenzpunkt Grenzpunkt ohne Abmarkung Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren	Gebietsgrenze Grenze der Gemarkung Grenze der Gemeinde Grenze des Landratsamts Grenze der kreisfreien Stadt
Gesetzliche Festlegung Bodenordnungsverfahren	Tatsächliche Nutzung Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung Fläche besonderer funktionaler Prägung Industrie- und Gewerbefläche Sport-, Freizeit- und Erholungsfäche Friedhof Landwirtschaft Ackerland Landwirtschaft Grünland Straßennetz, Weg, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Platz
Gebäude Wohngebäude Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe Umpannstation Gebäude für öffentliche Zwecke Gebäude mit Hausnummer Lagebezeichnung mit Hausnummer; Gebäude im Kataster noch nicht erfasst, bzw. noch nicht gebaut Maß: 20 Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)	Wald Gehölz Fließgewässer Stehendes Gewässer Unkultivierte Fläche Hafenbecken Sumpf Moor Spielplatz / Bolzplatz Wildpark Ruigennter / Seegrüppelände Parkplatz Campingplatz Park
Geodätische Grundlage Amtliches Koordinatensystem ist das weltweite Universale Transversale Mercator-System - UTM Bezugssystem ist ETRS89, Beugungspol: GRS80 mit 4° Meridianstreifen; Bayern liegt in den Zonen 32 und 33; 3268899,83 (E) Reichswert in Metern mit führender Zonenangabe 5338331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)	Hinweis Unsere ausführliche Legende finden Sie unter https://a.bayern.de/LKIS/Legende oder schnell und einfach mit unserem QR-Code. Ein Service der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

Legende zur Flurkarte



Voranfrage Tiefgaragen

② 2. WOHNGEBÄUDE (15 WOHNUNGEN GESAMT) MIT TIEFGARAGE



SCHEMASCHNITT GEBÄUDE ① + ②

DACHNEIGUNG 30°
 ERDSTOCK 4,65 m
 WANDHOHE 4,65 m
 GESAMTHEIHE 9,68 m

STELLPLÄTZE:

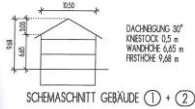
GEBÄUDE ① REHENHAUS 9 WE = 18 STELLPL. ERFORDERL.
 GEBÄUDE ② MEHRFAM. HAUS & WE = 12 STELLPL. ERFORDERL.
 GESAMT: = 30 STELLPL. ERFORDERL.

NACHGEWIESEN WERDEN: OBERBIRICH 15 STELLPL.,
 TIEFGARAGE 15 STELLPL.



Voranfrage Wohnungen

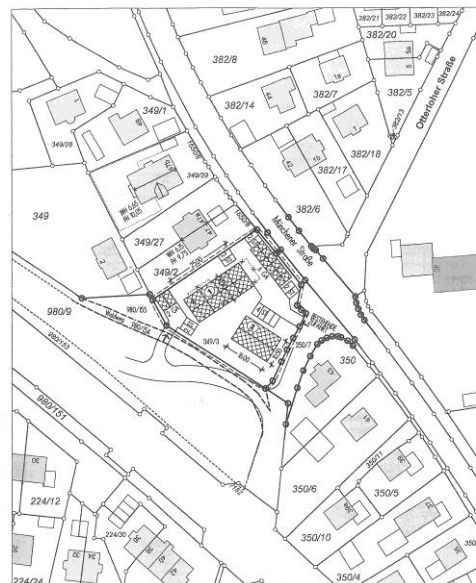
① 2 WOHNGEBÄUDE (10 WOHNUNGEN GESAMT)
MIT OBERIRD. GARAGEN/STELLPLÄTZE



STELLPLÄTZE:
 GEBÄUDE ① REIHENHAUS 4 WE = 8 STELLP. ERFORDERL.
 GEBÄUDE ② REIHENHAUS 6 WE = 12 STELLP. ERFORDERL.
 GESAMT: = 20 STELLP. ERFORDERL.
 NACHGEWIESEN WERDEN: OBERRISCH 20 STELLP.



Voranfrage mit Wohnungen und Häuser



NORDEN
LAGEPLAN M 1:1000
GEMARKUNG SAUERLACH

Voranfrage Stellplätze