grundboden

OBJEKTNUMMER

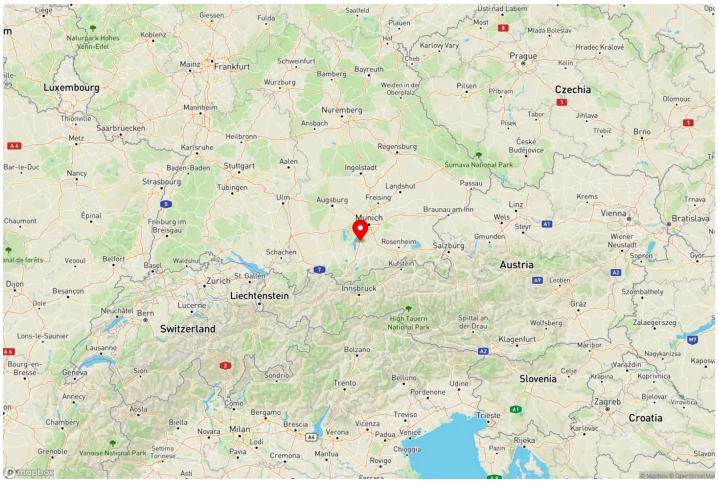
20118

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

Grundstück mit 2.136 m² in Icking

Grundstück 20118 · 82057 Icking · Bayern











KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
1.400.000 €	2.136 m²	4,76 %

GEMARKUNG	FLURSTÜCK	BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
Dorfen	40	Bebauungsplan (§30 BauGB)	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Mit Altbestand · Teilweise erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Ein- und Zweifamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Auf dem rund 2.136 m² großen Grundstück befindet sich ein ehemaliges Benefiziatenhaus, das im 19. Jahrhundert zur landwirtschaftlichen Nutzung umgebaut wurde. Das Gebäude ist als Einzelbaudenkmal (D-1-73-130-29) geschützt, wobei sich der Denkmalschutz auf Innen- und Außenbereiche erstreckt. Historische Merkmale sind ein Blockbau-Obergeschoss, historische Gewölbe sowie überlieferte Innenbauteile. Der Bestand ist derzeit leerstehend und stark sanierungsbedürftig. Neben dem Hauptgebäude befinden sich eine Scheune, Stallgewölbe und eine Werkstatt auf dem Grundstück. Das Gebiet ist als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Laut Bebauungsplan Nr. 39 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, bei einer GRZ von 0,18 und einer zulässigen Grundfläche von ca. 384 m².

Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt im Ortsteil Dorfen der Gemeinde Icking, rund 25 Kilometer südlich von München, eingebettet zwischen dem Münchner Süden und Wolfratshausen im Isartal. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnhäusern, großzügigen Grundstücken, Gärten und altem Baumbestand. Als Hanggrundstück bietet es freien Blick auf die Alpen. In Dorfen befindet sich ein Kindergarten, in Icking eine Grundschule sowie das Rainer-Maria-Rilke-Gymnasium. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Icking und Wolfratshausen. Die Anbindung an München erfolgt über das Straßennetz und die S-Bahn in Icking. Die Isarlandschaft, die Loisach und umliegende Wälder bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Das Gebiet ist als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen; laut Bebauungsplan Nr. 39 sind Einzel- und Doppelhäuser bei einer GRZ von 0,18 zulässig.