grundboden

OBJEKTNUMMER

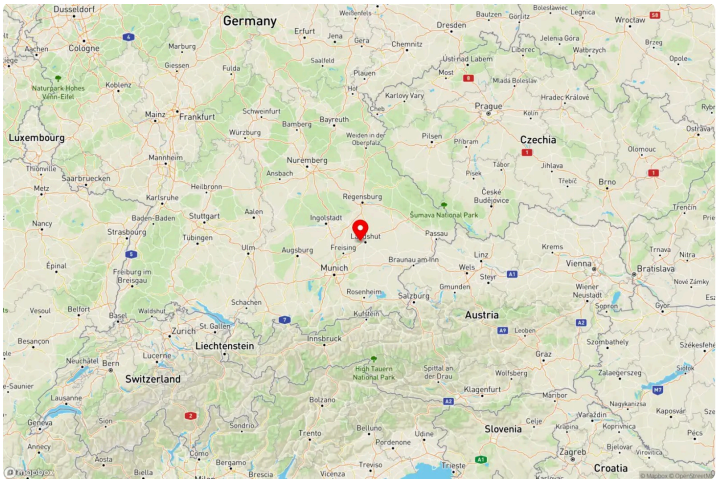
20126

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

Grundstück mit 2.623 m² in Bruckberg-Unterlenghart

Grundstück 20126 · 84079 Bruckberg-Unterlenghart · Bayern











KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
595.000 €	2.623 m²	3,57 %

BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
Außengebiet (§35 BauGB)	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Mit Altbestand · Erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Reihenhäuser

Grundstücksbeschreibung

Das 2.623 m² große Grundstück trägt Altbestand, der vom Käufer zu entfernen ist. Es liegt eine Planung für vier Reihenhäuser mit nahezu identischem Grundriss vor. Die Wohnfläche verteilt sich jeweils über drei Geschossebenen: Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Der Zugang erfolgt über das Untergeschoss; die Reiheneckhäuser verfügen dort über ein zusätzliches Zimmer. Im Erdgeschoss ist ein offener Wohn- und Essbereich mit separater Toilette vorgesehen, mit Zugang zu einer Terrasse sowie einer möglichen zweiten, höher gelegenen Terrasse mit Gartenbereich im Hang. Das Obergeschoss bietet zwei Schlafräume und ein Bad. Die Hanglage wird für Außenbereiche auf verschiedenen Höhenniveaus genutzt.

Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt in Bruckberg-Unterlenghart in einer gepflegten Wohngegend mit Weitblick, geprägt von Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern mit großzügigen Gärten in idyllischer Landschaft. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B11, den Bundesstraßen 15, 15 neu und 299 sowie zur A92 gegeben, mit direkter Verbindung nach Landshut und München. Ergänzend stehen Busse und nahegelegene Bahnhöfe zur Verfügung. Die Nahversorgung ist durch Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen gesichert. Für die Freizeit bieten sich Wander- und Radwege, Sportvereine sowie kulturelle Angebote an. Das rund 2.623 m² große Grundstück liegt im Außengebiet und ist vollständig erschlossen.