

Großes Baugrundstück für ein freistehendes EFH Haus in bevorzugter ruhiger Ortsrandlage von Kolbermoor

83059 Kolbermoor, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 3182



Kaufpreis: **650.000 EUR**



Großes Baugrundstück für ein freistehendes EFH Haus in bevorzugter ruhiger Ortsrandlage von Kolbermoor

Objekt ID	3182
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	83059 Kolbermoor
Grundstück ca.	1.091 m ²
Grundflächenzahl	0,11
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	vollerschlossen
Stellplätze gesamt	3
Garagen	2 Stellplätze
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Käuferprovision	Käuferprovision 3,57% (inkl. gesetzl. MwSt. i.H. von 19%) vom beurkundeten Gesamtkaufpreis.
Kaufpreis	650.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein erschlossenes, real geteiltes Baugrundstück mit insgesamt 867qm zzgl. 224qm private Verkehrsfläche (eigene private Zufahrt).

Das in 3. Baureihe abgewandt von der Strasse gelegene, exklusive Grundstück liegt absolut ruhig und kann sofort bebaut werden.

Grundstück 4 (westliches Grundstück 3. Baureihe):

Reale Teilung, eigene Zufahrt, rd. 867qm Grundstücksfläche sowie alleiniger zugehöriger Zufahrtsweg mit rd. 224 qm (Gesamt ca. 1.091qm), Gebäude ca. 8,50m x 11,22m, 2 Vollgeschosse, Grundflächenzahl ca. 95,37qm, Doppelgarage, Stellplatz

Die vorhandene Planung sieht eine eigene Grundstückszufahrt (private Verkehrsfläche) mit 224,31 qm vor.

Ausstattung

Bebauung nach rechtsverbindlichem B-Plan:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Einfamilienhaus zulässig
- 2 Vollgeschosse
- Satteldach, Neigung 20-27 Grad
- Grundflächenzahl GRZ 0,11
- Pro Dachfläche mind. 2 Dachgauben mit max. Breite je Gaube von 1,50m
- Dachgauben sind bei einer Dachneigung von 27 Grad zulässig
- Abstand zwischen der Gauben mind. 3m
- Baugrenzen sind zu beachten
- max. Wandhöhe beträgt 6,75m
- 5m sind zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten
- 3 KFZ-Stellplätze

Sonstiges

Weitere Hinweise zum Angebot:

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zu Stande. Die zu zahlende Provision ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Energieausweis

Energieausweis

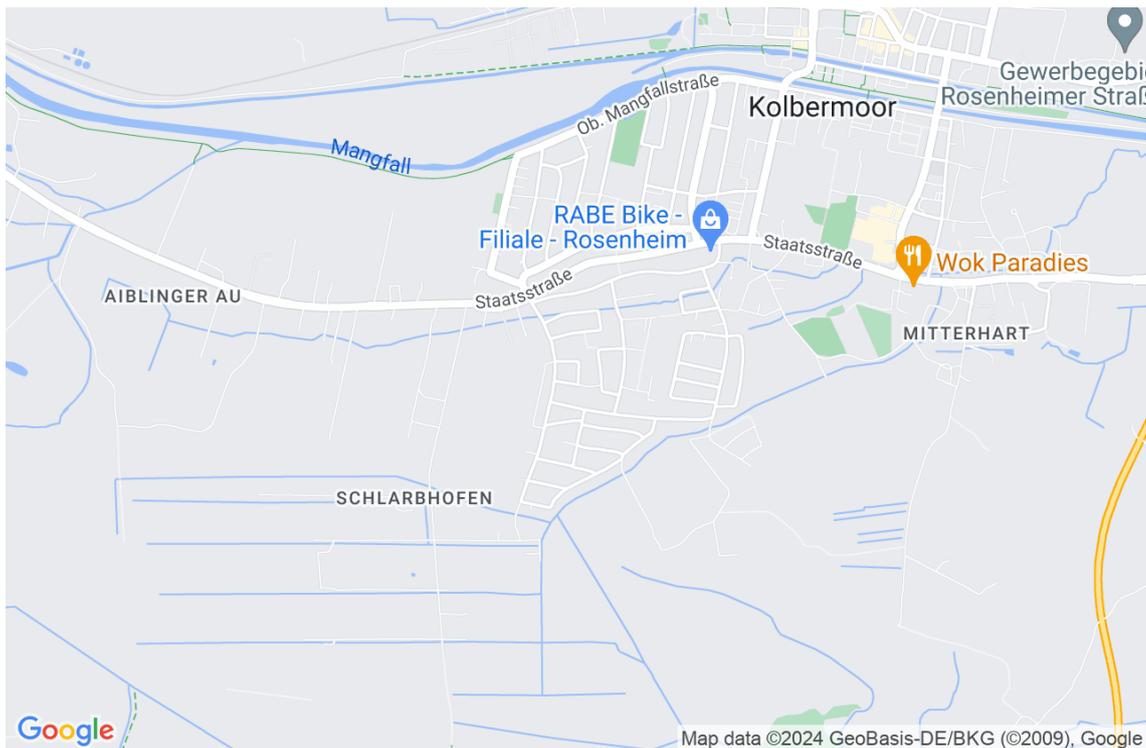
nicht erforderlich



Lage

Kolbermoor liegt im Mangfalltal in Oberbayern, fast mittig zwischen der Kur- und Thermenstadt Bad Aibling und Rosenheim. Beide Städte sind mit dem Auto in nur ca. 10 Minuten schnell zu erreichen. Die Landschaft ist geprägt vom Alpenpanorama und zahlreichen Seen in näherer Umgebung, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Schwimmen, Spazieren gehen ermöglicht. Darüber hinaus bietet Kolbermoor viele Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Bedarfs, wodurch die Einwohner eine hohe Lebens- und Wohnqualität genießen.

Durch die verkehrsgünstige Lage sind auch alle umliegenden Städte schnell und bequem zu erreichen. In nur ca. 50 Minuten gelangt man mit dem ÖPNV zum Münchner Ostbahnhof, wodurch auch für Münchner Pendler der Standort Kolbermoor mehr als interessant ist.

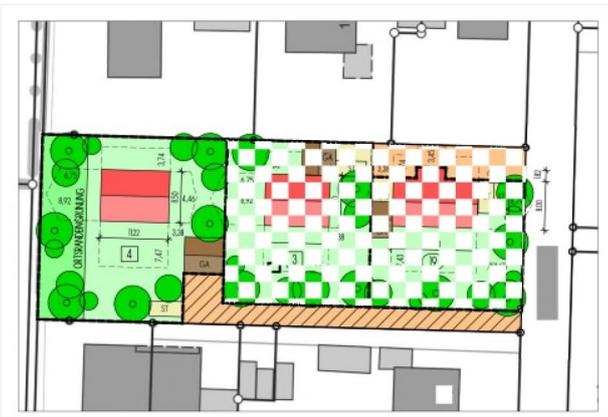




Grundstück



Grundstück



Einzelgrundstück



Altbestand 3 Holzhaus



Westen



westliche Grdst.grenze





Blick nach Osten



Grundstück



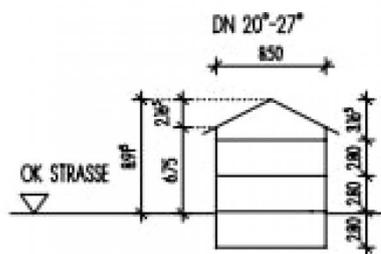
Grundstück Richtung Osten



Grundriss

Bebauungsentwurf

BEBAUUNGSPLAN NR. 2A NEU
THEODOR-STORM-STRASSE 17, KOLBERMOOR



NORDEN
LAGEPLAN M 1:500
GEMARKUNG
KOLBERMOOR



Grundriss

Bebauungsentwurf

BEBAUUNGSENTWURF

BEBAUUNGSPLAN NR. 2A NEU
THEODOR-STORM-STRASSE 17, KOLBERMOOR

DATUM: 19.02.2024



GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN OHNE GEPLANTE PRIVATE VERKEHRSLÄCHE NORD UND SÜD



LAGEPLAN M 1500
GEMARKUNG
KOLBERMOOR

MAXIMALE GRÖSSEN: GEBÄUDE, GARAGEN/NEBENANLAGEN

19 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 545 m²
GRZ 0,22
MAX ZUL GR FÜR GEBÄUDE: 545 m² * GRZ 0,22 = 119,90 m² = GEPLANT: 119,90 m²
+ 75% ZUL ÜBERSCHREITUNG FÜR GARAGEN, STELLPL, ZUFahrTEN, NEBENANLAGEN = 89,93 m² > GEPLANT 62,60 m²

3 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 642 m²
GRZ 0,14
MAX ZUL GR FÜR GEBÄUDE: 642 m² * GRZ 0,14 = 89,88 m² = GEPLANT: 89,88 m²
+ 75% ZUL ÜBERSCHREITUNG FÜR GARAGEN, STELLPL, ZUFahrTEN, NEBENANLAGEN = 67,41 m² > GEPLANT 63,20 m²

4 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 867 m²
GRZ 0,11
MAX ZUL GR FÜR GEBÄUDE: 867 m² * GRZ 0,11 = 95,37 m² = GEPLANT 95,37 m²
+ 75% ZUL ÜBERSCHREITUNG FÜR GARAGEN, STELLPL, ZUFahrTEN, NEBENANLAGEN = 71,53 m² > GEPLANT 52,75 m²

