

Unbebautes Grundstück in Bauerwartungslage - Mit Fernsicht



Herrlicher Ausblick vom Grundstück

Objektnummer: K6036

Objektadresse: 84553 Halsbach

Lagebeschreibung: Halsbach ist eine idyllisch gelegene Gemeinde mit ländlichem Charakter und hohem Erholungswert. Die naturnahe Umgebung bietet eine angenehme Wohnqualität, geprägt von Ruhe, viel Grün und einer gewachsenen Dorfgemeinschaft. Gleichzeitig bestehen gute Anbindungen an die umliegenden Orte, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Dienstleistungen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar sind. Die Kombination aus ruhiger Lage und guter regionaler Vernetzung macht Halsbach zu einem attraktiven Wohnstandort für alle, die naturnahes Leben mit praktischer Erreichbarkeit verbinden möchten.

Das Grundstück befindet sich im Gemeindeteil „Itsching“. Der Weiler Itsching liegt etwa 200 Meter südwestlich von Halsbach.

Objektbeschreibung: Wir können unseren Kunden ein unbebautes Grundstück mit einem herrlichen Fernblick in ländlicher Lage zum Kauf anbieten. In dem Angebot steckt sehr viel Potential, was zu einer deutlichen Wertsteigerung führen kann.

Das Grundstück befindet sich nicht im Umgriff eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Es befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Da direkt angrenzend ein Bebauungsplangebiet ist und es zwischen zwei Baugrundstücken liegt, kann von einer gewissen Bauerwartung ausgegangen

werden. Da das Grundstück aktuell kein gesichertes Baurecht hat, hat ein Erwerber die Möglichkeit jetzt günstig einzusteigen und später zu Bauen. Eine Garantie für ein Baurecht kann selbstverständlich nicht gegeben werden, dafür profitieren Käufer vom deutlich günstigeren Kaufpreis.

Das Grundstück ist wie bereits erwähnt unbebaut und wird derzeit als Wiese genutzt. Die Straßenfront verläuft ca. 35 m entlang der Straße „Itsching“. Es hat nach Süden eine Hanglage. Richtung Süden hat man auch einen herrlichen Blick über die umliegenden Wiesen und Wälder.

Sichern Sie sich die Möglichkeit. Mit bestehendem Baurecht wäre das Grundstück über das doppelte wert. Laut aktueller Bodenrichtwertliste beträgt der qm-Preis der umliegenden Grundstücke für baureife Grundstücke € 250,-. Bei 1028 qm wären dies € 257.000,-.

Angaben zur Energieeinsparverordnung: Nicht vorhanden, da es keine Bestandsimmobilien auf dem Grundstück gibt.

Ausstattung:

Erschließung:

Straße: Die Erschließung ist über die Straße gesichert. Für die erstmalige Herstellung der Straße sind die Erschließungsbeiträge abgerechnet und beglichen.

Beiträge: Herstellbeiträge wurden noch nicht erhoben, was bei unbebauten Grundstücken meist der Fall ist. Offene Erschließungsbeiträge gibt es nicht.

Grundstücksgröße:

ca. 1028 m²

Kaufpreis:

€ 95.000,-

Vermittlungsprovision für Käufer:

3,57 % inkl. 19 % gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

Allgemeines

- *Gewerbeerlaubnis gem. § 34c wurde erteilt durch Landratsamt Altötting, 84503 Altötting, Bahnhofstr. 38*
- *Steuer-Nr. 106/207/80265*

Die Angebotsdaten basieren auf mir erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Bitte beachten Sie auch, dass es bei der Bauausführung zu Änderungen entgegen den Plänen gekommen sein kann. Maßgebend ist immer die Ausführung vor Ort.

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache mit mir möglich.

Alle meine Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, mir den Schaden der entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, mir dies unter Offenlegung der Informationsquelle innerhalb von 3 Tagen schriftlich mitzuteilen. Wird Ihnen ein von mir angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch mich erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich meiner Objekte abzulehnen.

Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen wie Pläne und andere Unterlagen zu, soweit diese vorhanden sind.

Für alle Links auf meiner Homepage www.immobilien-bruckmayer.de bzw. meinen

Exposés gilt: Ich distanziere mich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten Seitenadressen auf meiner Homepage und mache mir diese Inhalte nicht zu eigen.

Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Die von Käufern zu zahlende Provision ist unter dem Punkt „Vermittlungsprovision für Käufer“ ausgewiesen. Hinweis: Käufer und Verkäufer zahlen jeweils eine Provision in gleicher Höhe.



Der Blick Richtung Süden



Blick vom Grundstück Richtung Straße



Idyllisch – Bankerl vor dem Grundstück