




## Ruhiges und ebenes Baugrundstück ohne Bauverpflichtung- kein Neubaugebiet!!!

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 150516143#PSAcTk

Objektnummer

 913 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

## Die Immobilie

Traumhaftes Grundstück in Festenbach - Kapitalanlage mit Potenzial

Willkommen in Festenbach, einem idyllischen Ortsteil von Gmund am Tegernsee. Hier erwartet Sie ein einzigartiges Grundstück in ruhiger Lage, das alle Voraussetzungen für Ihre individuellen Wohnträume bietet und sich nicht in einem Neubaugebiet befindet.

Das voll erschlossene Grundstück erstreckt sich über großzügige 913 Quadratmeter und besticht durch seine ebene Beschaffenheit. Mit dem bereits bestehenden Bebauungsplan haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnvisionen nach Ihren Vorstellungen zu realisieren - aber ganz ohne Bauverpflichtung. Wo gibt es das heute noch?

Die Lage des Grundstücks punktet nicht nur mit ihrer Ruhe und Naturverbundenheit, sondern auch mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Nur 2,4 Kilometer trennen Sie vom Zentrum von Gmund am Tegernsee, wo Sie sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs finden. Die Bushaltestelle des regionalen Nahverkehrs ist keine 100 m entfernt.

Dieses Grundstück eignet sich nicht nur als persönlicher Wohnsitz, sondern auch als rentable Kapitalanlage. Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieses einzigartigen Angebots überzeugen. Besichtigungen sind jederzeit nach Vereinbarung möglich. Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihr Stück vom Paradies in Festenbach!

Preisvorstellung:

Laut Gemeinde Gmund am Tegernsee liegt der Bodenrichtwert Stand 01.01.2024 bei 1.350/qm

## Flächen

Grundstücksfläche	<b>913 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfront zur Straße (m)	<b>27.0</b>

## Zustand & Erschließung

Bebaubar nach	<b>Bebauungsplan</b>
---------------	----------------------

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
----------------------------	---------------

## Lage & Infrastruktur

Das voll erschlossene Grundstück ist unbebaut und eben.

Der Schnitt ist eher quadratisch (siehe Flurkarte), mit genügend Abstand zu den Nachbarn. Kein Neubaugebiet!

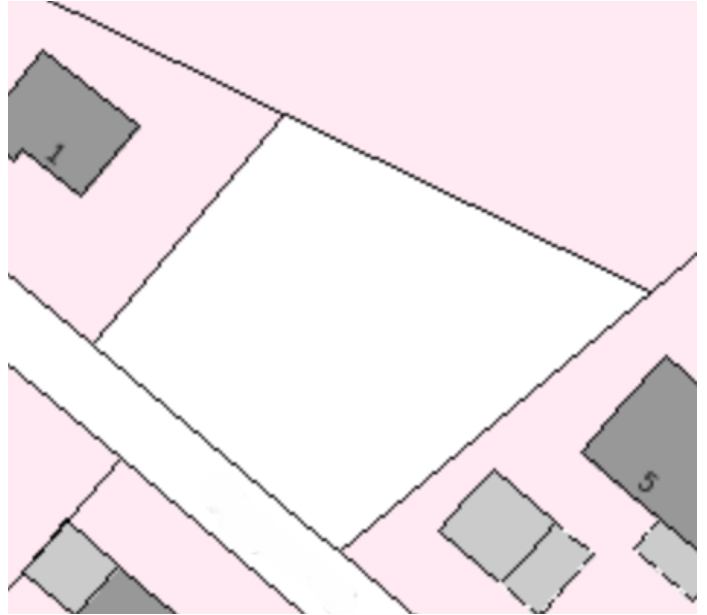
Es handelt sich um eine Baulücke, zur Rückseite an Wiesen angrenzend. Es gibt keine Bauverpflichtung.

Lage/Gebiet	<b>Ortslage</b>
-------------	-----------------

## Preise

Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,57</b>
Hinweis zur Courtage	<b>3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen qualifizierten Alleinauftrag mit dem Verkäufer abgeschlossen.</b>

## Impressionen







## Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

Telefon (Zentrale) **+4994146586727**

E-Mail **office@immobilien24plus.de**

Mobil **+491728610917**