83115 Neubeuern

Baugrundstück mit Altbestand/Abbruch in Neubeuern – sonnige und gefragte Lage im schönen Inntal



Kaufpreis
489.000 €

Grundstücksfläche
500 m²

Ihr Ansprechpartner

GFH Immobilien GmbH

Stefan Grandauer
0803115011
info@immobilien-gfh.de

Flächen

Grundstücksfläche	500 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
Innen-Courtage	3,57%
Außencourtage	3,57%
provisionspflichtig	Ja
innen_courtage_mit_mwst	true
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objekt-Titel

Baugrundstück mit Altbestand/Abbruch in Neubeuern – sonnige und gefragte Lage im schönen Inntal

Lage-Beschreibung

Neubeuern ist eine malerische Gemeinde zwischen Wendelstein & Kaisergebirge im südöstlichen Landkreis Rosenheim, die sich durch ihre idyllische Lage am Fuße der Alpen & die Nähe zu den Innauen auszeichnet. Mit seiner Altstadt & der naturnahen Umgebung bietet es eine hohe Lebensqualität, die sowohl für Familien als auch für Singles & Senioren attraktiv ist. Der Neubeurer Schlossturm markiert die Pforte des Inntals.

Grundschule, Mittelschule, Realschule Brannenburg (Bus) und Gymnasium Raubling (Bus) sind gut erreichbar. Das Schloss Neubeuern ist heute eine bekannte Internatsschule (Gymnasium).

Für die jüngsten Bewohner stehen mehrere Kindergärten zur Verfügung.

Sie finden am Ort Geschäfte für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte, gemütliche Lokale & Banken.

Online-ID:
GNTGFGRS

Objekt-Nr.:
1649

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Gemeinde bietet zahlreiche Wander-/Radwege, die durch die wunderschöne Landschaft führen. Im Winter sind die nahegelegenen Skigebiete ein beliebtes Ziel für Wintersportler. Zudem gibt es ein aktives Vereinsleben das zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Die Nähe zum Neubeurer See (ca. 10-Minuten mit dem Fahrrad), Chiem-/Simssee, den bayerischen Alpen & Wälder bietet attraktive sportliche Betätigungsmöglichkeiten wie Schwimmen, Joggen & Radfahren ein.

Die Autobahnen A8 München- Salzburg sowie die Inntalautobahn A 93 Rosenheim- Innsbruck/Brenner sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Orte Rosenheim (Kreisstadt), Bad Aibling, Rohrdorf, Bad Feilnbach befinden sich in der näheren Nachbarschaft, die Landesgrenze zu Österreich ist ca. 20 Minuten entfernt.

Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Neubeuern gut erreichbar. Die Bahnhöfe in der Umgebung bieten regelmäßige Verbindungen nach Rosenheim & München, was die Gemeinde besonders für Pendler attraktiv macht. Neubeuern ist ein Ort, der eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten & einer hervorragenden Infrastruktur bietet. Die idyllische Lage, die gute Erreichbarkeit von größeren Städten machen diesen Ort zu einem idealen Wohnort.

Ausstattungs-Beschreibung

* sonnige und gefragte Lage
* ca. 500 m² groß
* Antrag auf Vorbescheid beantragt

sonstige Angaben

Unsere persönliche Bitte an Sie:
Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, bitten wir Sie, Ihre komplette Postanschrift und Ihre Telefonummer bei einer Kontaktaufnahme per Email immer mit anzugeben.

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf Angaben, die wir vom Verkäufer und/oder Dritten erhalten haben.
Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

Hinweis zu den Abbildungen: Die dargestellten Fotos wurden zur besseren Darstellung hinsichtlich Helligkeit und Farbgebung optimiert. Die räumlichen und baulichen Gegebenheiten wurden dabei nicht verändert.

Die in den Visualisierungen/Fotos dargestellte Einrichtung/Möbel/Autos sind beispielhaft und nicht im Kaufumfang enthalten.

Provisionshinweis:
3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.
Die Provision errechnet sich aus dem beurkunden Kaufpreis.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 500 m² in sonniger und gefragter Lage in Neubeuern, einer charmanten Gemeinde im oberbayerischen Inntal. Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld mit gepflegtem Garten und bietet eine interessante Gelegenheit, ein modernes Zuhause nach individuellen Vorstellungen zu verwirklichen.

Das Grundstück überzeugt durch seinen schön angelegten Garten mit großzügigen Rasenflächen, gewachsenen Hecken und ansprechendem Baumbestand. Die vorhandene Begrünung verleiht der Fläche einen besonderen Charme und schafft eine angenehme, grüne Atmosphäre.

Gleichzeitig bietet das Grundstück eine gute Grundlage für die Gestaltung individueller Außenbereiche mit Terrasse, Garten und privaten Rückzugsorten.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück noch ein älteres Wohnhaus, das im Zuge des geplanten Bauvorhabens abgerissen werden soll. Vorgesehen ist die Errichtung eines neuen Wohnhauses.

Es ist vorgesehen, dass auf dem Grundstück befindliche Bestandgebäude abzubrechen. Die Kosten für den Abbruch tragen noch die Verkäufer. Vom Verkaufsgrundstück wird dann ein Grundstücksstreifen dem nördlichen Grundstück zugemessen, sodass die Restfläche für das Kaufobjekt ca. 500 m² beträgt.

Die für die Grundstücksteilung erforderliche ergänzende Vermessung und endgültige Festlegung der künftigen Grundstücksgrenzen sollen im Zuge des notariellen Kaufvertrags veranlasst werden. Durch die Verkäufer wird ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung oder Zweifamilienhaus (Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss) beantragt. Die Zulässigkeit der geplanten Bebauung richtet sich nach der behördlichen Entscheidung über den Vorbescheid.

Das geplante Wohnhaus

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung oder Zweifamilienhaus ist mit folgenden Maßen vorgesehen:

Gebäudebreite: ca. 11 m
Gebäudelänge: ca. 9 m
GRZ: 0,23
Wohnfläche: ca. 160 - 180 m²
Anzahl der Geschosse: UG + EG + OG + DG

Die Kombination aus der Grundstücksgröße, der grünen Umgebung und dem vorgesehenen Neubau macht dieses Angebot besonders interessant für Bauherren und Eigennutzer. Hier bietet sich die Möglichkeit, ein zeitgemäßes Wohnkonzept mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten zu realisieren und ein neues Zuhause nach modernen Wohnansprüchen zu schaffen.

Neubeuern ist für seinen historischen Ortskern und seinen oberbayerischen Charakter bekannt. Die Lage im Inntal, umgeben von der reizvollen Voralpenlandschaft, bietet ein attraktives Wohnumfeld für alle, die naturnahes Wohnen und die besondere Atmosphäre einer gewachsenen Gemeinde schätzen.

Impressionen



















