

83098 Brannenburg / Degerndorf am Inn

Perfekt für den Bau einer Doppelhaushälfte mit Bergblick



Kaufpreis

229.000 €

Grundstücksfläche

259 m²

Ihr Ansprechpartner

**Finestep Immobilien
GmbH**

Kai Pommerenke

089 / 23 78 11 30

info@finestep.de

Flächen

Grundstücksfläche	259 m ²
-------------------	--------------------

Ausstattung

Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süden
-------------------------------	-------

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
Aussen-Courtage	2,38% inkl. 19% MwSt
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Lage-Beschreibung

Das angebotene Baugrundstück für den Bau einer Doppelhaushälfte liegt in einer wohnverträglichen, naturnahen Umgebung mit hoher Lebensqualität am nördlichen Alpenrand.

Brannenburg gehört zum Landkreis Rosenheim und zeichnet sich durch seine attraktive Mischung aus ländlicher Ruhe, schneller Erreichbarkeit von Infrastruktur und ausgeprägtem Freizeitwert aus.

Natur & Erholung:

Die Lage profitiert von unmittelbarer Nähe zu Waldflächen, Spazierwegen und Wiesenlandschaften, die fußläufig erreichbar sind und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, Sport und Erholung bieten. Direkt im Umfeld stehen gepflegte Wege durch Grünbereiche zur Verfügung, ideal für Jogging, Radtouren oder entspannte Spaziergänge mit Blick auf die Bergkulisse der Voralpen.

Verkehrsanbindung & Erreichbarkeit:

- Der Bahnhof Brannenburg ist zu Fuß in ca. 12–15 Minuten erreichbar (ca. 1 km), was eine gute Anbindung an den regionalen Schienenverkehr Richtung Rosenheim, Kufstein/Tirol und München ermöglicht.¹

- Die zentrale Lage in Brannenburg erlaubt den schnellen Anschluss an den öffentlichen Busverkehr (mehrere RVO-Linien), der Verbindungen zu benachbarten Orten und zu Bahnhöfen sicherstellt.

In Richtung Großstädte und Pendlerziele ist der Standort ebenfalls interessant:

- München liegt rund 70 km nordwestlich, die Fahrtzeit mit dem Auto beträgt je nach Verkehrsaufkommen ca. 60 Minuten.

- Rosenheim als regionales Zentrum ist nur ca. 15 km nördlich gelegen und in etwa 15–20 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

.....
Online-ID:
YUHUBRPK
.....

Objekt-Nr.:
13155-122a/1
.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Fußläufige Ziele & Infrastruktur:

- Die Maria-Caspar-Filser Grund- und Mittelschule, ein zentraler Schulstandort in Brannenburg, ist in ca. 10–12 Minuten fußläufig erreichbar.
- Kindergärten sowie weitere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen befinden sich im Ortszentrum, ebenso gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.
- Einkaufsmöglichkeiten, z. B. Supermärkte, Bäckereien und weitere Nahversorger, erreichen Sie in ca. 10–15 Minuten zu Fuß oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad.
- Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Dienstleistungen sind im Ortskern vorhanden und tragen zu einer hohen Alltagsqualität bei.

Freizeit & Nahversorgung:

Brannenburg selbst verfügt über ein breit gefächertes Angebot an lokalen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Dazu gehören Vereine, Sportplätze, Wanderwege und das nahe Segelfluggelände Brannenburg – nur etwa 1 Kilometer östlich –, das zusätzlich Freizeitwert sowie Veranstaltungsimpulse im Ort setzt.

Ausstattungs-Beschreibung

IHR BAUGRUNDSTÜCK IM ÜBERBLICK

- Ca. 259 m² großes Baugrundstück in gewachsener Wohnlage
- Verkauf ohne Bauträgerbindung – volle Gestaltungsfreiheit
- Bereits erbrachte Bauleistungen im Bereich Erschließung und Außenanlagen im Wert von 13.389€
- Altbestand bereits vollständig abgerissen
- Baureifer Grundstückszustand
- Eingabeplanung erarbeitet
- Rechtskräftige Baugenehmigung liegt vor
- Vermessungstechnische Parzellierung abgeschlossen
- Kanalanschlüsse bereits hergestellt
- Strom- und Wasseranschlüsse vorbereitet
- Minimaler Zeit- und Planungsaufwand reduziert die Kosten, durch einen kurzfristigen Baubeginn
- Gute Erreichbarkeit und hohe Wohnqualität

Objektbeschreibung

Dieses bereits umfassend vorbereitete Baugrundstück bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die den Traum vom eigenen Haus verwirklichen möchten, dabei aber auf einen großen Teil der sonst üblichen Vorbereitungs- und Planungsphase verzichten wollen. In gewachsener Wohnlage von Brannenburg verbindet das Grundstück individuelle Gestaltungsmöglichkeiten mit einem Planungsstand, der weit über den eines klassischen unbebauten Grundstücks hinausgeht.

Besonders attraktiv: Es besteht keine Bindung an einen Bauträger oder Haushersteller. Sie erwerben das Grundstück und entscheiden selbst, mit welchem Architekten, Planer oder Bauunternehmen Sie Ihr zukünftiges Zuhause realisieren möchten. Damit bleibt die gewünschte Freiheit bei Architektur, Ausstattung und Ausführung erhalten.

Darüber hinaus liegt bereits eine genehmigte Planung vor. Diese bietet eine konkrete und unmittelbar nachvollziehbare Bebauungsperspektive und kann als Grundlage für die weitere Realisierung dienen. Wer eigene Vorstellungen verwirklichen möchte, ist dennoch nicht an die bestehende Hausplanung gebunden und kann – im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten – ein individuelles Konzept entwickeln.

Auch vermessungstechnisch wurden wichtige Voraussetzungen bereits geschaffen. Die Parzellierung ist erfolgt und die Grundstücksgrenzen sind eindeutig definiert. Hinzu kommen umfangreiche Vorleistungen bei der Erschließung: Der Kanalanschluss wurde vorbereitet bzw. bis zum Grundstück geführt, ebenso wurden wesentliche Voraussetzungen für die Versorgung mit Strom und Wasser geschaffen. Dadurch ist das Grundstück nicht nur planerisch, sondern auch technisch bereits weit entwickelt.

Gerade diese Kombination macht das Angebot interessant: Statt ein vermeintlich günstigeres Grundstück zu erwerben und anschließend Abriss, Vermessung, Planung, Genehmigung und Erschließung organisieren und finanzieren zu müssen, wurden hier zahlreiche dieser Schritte bereits durchgeführt. Das schafft Planungssicherheit, spart wertvolle Zeit und macht einen möglichen Baubeginn wesentlich besser kalkulierbar.

Das Grundstück bietet dabei verschiedene Möglichkeiten für die zukünftige Gestaltung. Denkbar ist insbesondere die Realisierung eines modernen Eigenheims für eine Familie, die Wert auf einen Neubau nach den eigenen Vorstellungen legt. Die bereits vorhandene Planung zeigt gleichzeitig, welches Potenzial auf der Fläche realisiert werden kann.

Auch der Standort spricht für eine langfristige Wohnperspektive. Brannenburg verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit der besonderen Lebensqualität des Innerts. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind im Ort vorhanden. Gleichzeitig befinden sich Natur, Wald und die Bergwelt praktisch vor der Haustür. Die gute Verkehrsanbindung Richtung Rosenheim, Kufstein und insbesondere in den Großraum München macht den Standort auch für Berufspendler interessant.

Objekt-Titel

Perfekt für den Bau einer Doppelhaushälfte mit Bergblick

sonstige Angaben

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben. Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an. Für die vom Verkäufer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision auf den Grundstücksanteil inkl. der bereits erbrachten Bauleistungen von 229.000€ in Höhe von 2,38% inkl. 19% USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts. Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag Finestep Immobilien GmbH Humboldtstr. 8 81543 München www.finestep.de

Impressionen



