

# Sonniges Baugrundstück im Weilheimer Osten

82362 Weilheim in Oberbayern, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 5888



Kaufpreis: **675.000 EUR**



## Sonniges Baugrundstück im Weilheimer Osten

|                     |  |
|---------------------|--|
| Objekt ID           | 5888   |
| Objekttypen         | Grundstück, Wohngrundstück   |
| Adresse             | 82362 Weilheim in Oberbayern   |
| Grundstück ca.      | 753 m <sup>2</sup>   |
| Bebaubar nach       | Bebauungsplan  |
| Provisionspflichtig | Ja   |
| Käuferprovision     | 3,57% inkl. 19% gesetzl. MwSt.<br>Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom verbrieften Kaufpreis und ist fällig bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. |
| Kaufpreis           | 675.000 EUR  |



## Objektbeschreibung

Wunderschönes, vollständig erschlossenes Grundstück für Einfamilienhaus oder Doppelhaus in bevorzugter Wohnlage im Weilheimer Osten!

Diese sonnige und ebenerdige Grundstück befindet sich in bevorzugter Wohnlage in einem charmanten Neubaugebiet im Weilheimer Osten und ist umgeben von gefälligen Einfamilienhäusern, Doppelhäusern sowie Reihenhäusern mit ansprechender Architektur.

Das in direkter Umgebung befindliche Naherholungsgebiet präsentiert Ihnen nicht nur einen tollen Ausblick sondern lädt mit großzügigen Wiesen- und Waldflächen zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder auch ansprechenden Fahrradtouren ein.

Das sonnig gelegene, rechteckig geschnittene Grundstück verfügt über ca. 753 Quadratmeter und bietet Ihnen vielseitige und attraktive Bebauungsmöglichkeiten.

Eine Bebauung nach Bebauungsplan wäre möglich mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 154 Quadratmeter pro Geschöß!

Vorgeschrieben sind 2 Vollgeschoße sowie ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 17 und 22 Grad.

Die maximale Wandhöhe beträgt 5,7 Meter. Der Baukörper darf maximal 14 x 11 Meter betragen.

## Sonstiges

Alle Angaben sind vom Eigentümer, der Makler übernimmt keine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Provisionshinweis: mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie schließen Sie mit uns einen rechtsgültigen Maklervertrag ab, welcher jedoch erst mit erfolgreichem Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.



## Lage

Die Stadt Weilheim liegt mit ihren rund 23.000 Einwohnern eingebettet im wunderschönen Voralpenland zwischen München und Garmisch-Partenkirchen, mit direktem Blick auf die Berge. Als historische Kreisstadt ist sie Zentrum des oberbayrischen Pfaffenwinkels mit seinen berühmten Klöstern, Kirchen und Seen und besticht dadurch mit ihrem hohen Freizeitwert. Darüber hinaus ist Weilheim eine beliebte Einkaufsstadt mit einer einladenden Fußgängerzone in der historischen Altstadt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Vielzahl von Schulen (Realschule, ein Gymnasium, Mittelschule, Fachoberschule, Berufsschule, mehrere Grundschulen, etc.) sowie zahlreiche Ärzte und Behörden finden Sie hier vor. An den maßgeblichen Verkehrsachsen der Stadt haben sich in den letzten Jahren attraktive Gewerbegebiete entwickelt, die eine überregionale Versorgungsfunktion übernommen haben. Weilheim bietet zudem eine gute Anbindung zur Landeshauptstadt München in etwa 50 km. Die Zuganbindung ist optimal ausgebaut, so fahren in Stoßzeiten zweimal pro Stunde Züge nach München. Um die Berge zu erreichen fährt man ca. 45 km bis Garmisch-Partenkirchen. Da sich Weilheim zudem nah am Fünfseenland befindet, sind der Starnberger See, der Ammersee und der Staffelsee in ca. 20 min zu erreichen.

Das Grundstück selbst liegt in ruhiger Ortsrandlage mit traumhaften Ausblick in die Natur. Ein Naherholungsgebiet liegt direkt vor Ihrer Türe und lädt zu Spaziergängen sowie sportlichen Aktivitäten ein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Kindergarten, eine Kindertagesstätte, ein attraktiver Spielplatz sowie eine Grundschule sind nur einen "Steinwurf" entfernt.





Grundstu?ck 1



Grundstu?ck 3



Grundstu?ck 5

