

FILET-GRUNDSTÜCK AM ORTSRAND



Buch am Ammersee

Grundstücksgröße: ca. 888 m²

Das Grundstück: Das attraktive Baurundstück liegt unmittelbar am südlichen Ortsrand von Buch am Ammersee, in einer reinen Wohngegend, umgeben von Doppel-/Einfamilienhäusern. Durch die unverbaubare Lage direkt am Ortsrand genießen die Sonne bis zum Untergang. Dieses Grundstück ist eines der wenigen mit Blick über die Felder Richtung Süden. „Sonne und Ruhe sind hier zu Hause.“

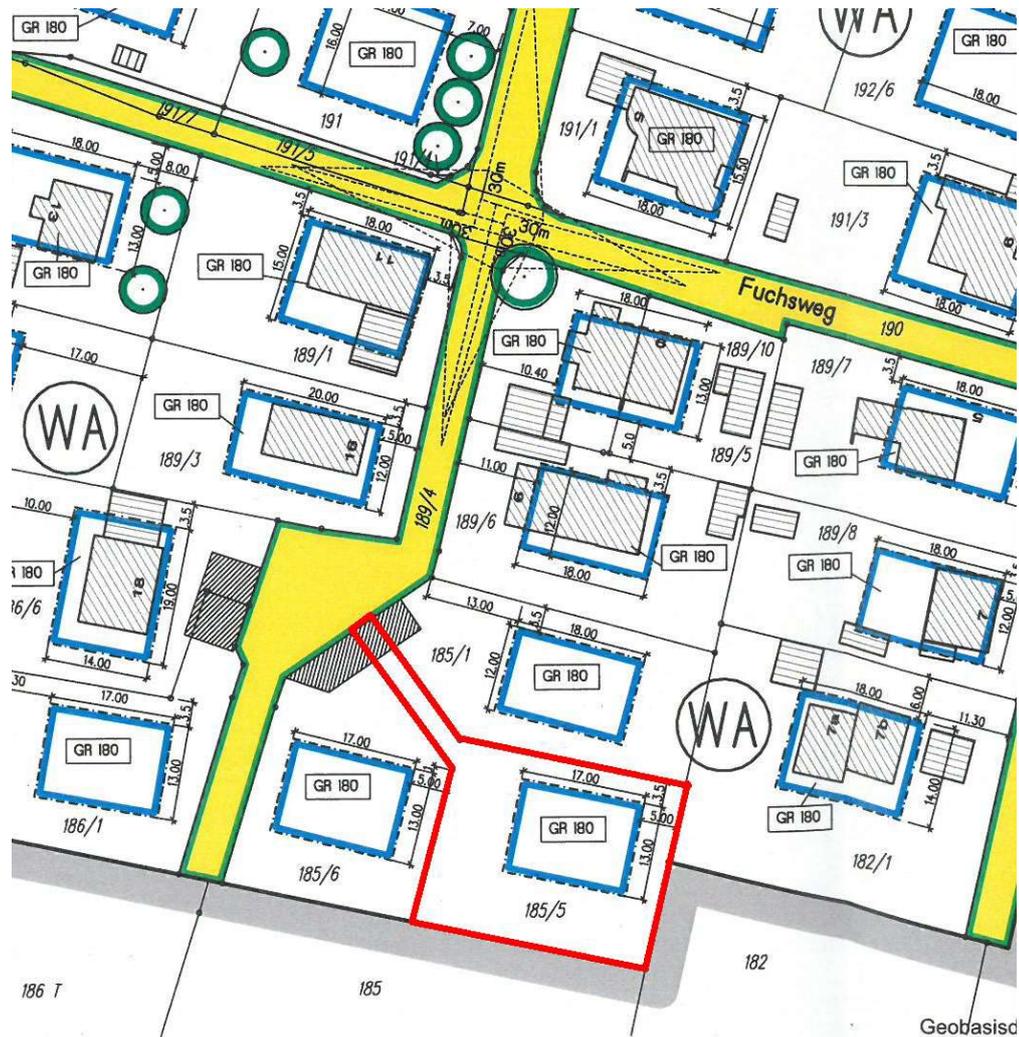
Bebaubarkeit: Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem Bebauungsplan „Buch Nr. 4“ vom 19.07.2017. Genehmigungsfähig sind Wohnhäuser mit max. 2 Wohneinheiten, mit einer Grundflächen von max. 180m² und einem Baufenster von 17 x 13 m und max. II Vollgeschossen. Das Dach darf als Satteldach max. 35° /das Walmdach zwischen 35° und 45° geneigt sein. Die höchstzulässige Wandhöhe von 6,50m darf nicht überschritten werden. Das Grundstück selbst ist noch nicht an die Versorgungsträger angeschlossen. Diese liegen in der öffentlichen Straße .

Lage: Buch ist ein ländlicher und gemütlicher Wohnort direkt am Ammersee. Es ist ein Ortsteil der Gemeinde Inning und liegt im Westen des Lkrs. Starnberg. Das Grundstück liegt prädestiniert in ruhiger Wohnlage, am südlichen Ortsrand. See spazieren Sie ca. 5 Minuten. Nach Inning sind es ca. 2 km. Am Ort gibt es einen privaten Kindergarten mit -hort. Weiterhin bietet Inning eine gute Infrastruktur mit 2 Kindergärten und -horte, Grundschule und Montessorischule. Die weiterführenden Schulen sind in den umliegenden Gemeinden von der Realschule bis zum Gymnasium. In Inning finden Sie auch ausreichend Einkaufsmöglichkeiten und sowie Ärzte, Apotheke, Banken, etc. Zur S-Bahn (S8) bringen Sie die Busse des Münchner Verkehrsverbundes (Herrsching-Inning-Gilching- Grafrath). Inning bietet aber auch eine direkte Anbindung an die Autobahnanbindung an die A96 München-Lindau. Die Münchner City erreichen Sie in beiden Fällen ca. in 45 Minuten.

Kaufpreis: 780.000,- EUR + Erschließungskosten zuzüglich

Käuferprovision: 2 % zzgl. gesetzl. MwSt. Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Das Immobilienunternehmen hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Mögliche Bebauung:



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Buch-Nr. 4

Bebaubarkeit- Erschließung:

Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Buch Nr. 4“ vom 19.07.2017. Dieser weist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet aus.

Genehmigungsfähig sind demnach Wohnhäuser mit max. 2 Wohneinheiten.

Grundfläche: max. 180m²

Baufenster 17 x 13 m und

Vollgeschosse: II

Dach: Satteldach mit max. 35°

Walmdach zwischen 35° und 45°

höchstzulässige

Wandhöhe: 6,50m bergseits

Garagen und Stellplätze sind gem. örtlicher Satzung zu errichten.

Das Grundstück selbst ist noch nicht an die Versorgungsträger angeschlossen. Diese liegen jedoch in der angrenzenden öffentlichen Straße .