

Attraktives Baugrundstück**Exponierte, ruhige Lage**Baugenehmigung

85283 Wolnzach, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: K-17DW



Kaufpreis: **789.000 EUR**



Attraktives Baugrundstück**Exponierte, ruhige Lage**Baugenehmigung

Objekt ID	K-17DW
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	85283 Wolnzach Bayern
Grundstück ca.	1.596 m ²
Grundflächenzahl	0.18
Geschossflächenzahl	0.32
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. Zu zahlende Käuferprovision auf den Kaufpreis. Fällig und zahlbar bei notarieller Beurkundung. Wir weisen darauf hin, dass wir für den Verkäufer in gleicher Provisionshöhe entgeltlich tätig sind.
Kaufpreis	789.000 EUR



Objektbeschreibung

Attraktives Baugrundstück in Ortsrandlage., ruhig und doch zentral gelegen.

Auf dem ca. 1.596qm großen Grundstück wurde ein Doppelhaus genehmigt. Die Unterlagen dazu sind im Preis enthalten und mitverkauft.!

Überzeugen Sie sich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Baugenehmigung vorhanden
- großes Grundstück (Garenfläche)
- Hanglage
- ruhige Lage
- ebenso bebaubar mit EFH

Sonstiges

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich. Anfragen können nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten bearbeitet werden. Wir bitten Sie uns vor einem Besichtigungstermin eine Finanzierungsbesätigung und/oder Kapitalnachweis vorzulegen. Dies ist der Wunsch des Eigentümers. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Als Immobiliendienstleister sind wir gesetzlich dazu verpflichtet die Identitäten unsere Kunden festzustellen. § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG). Bei einer konkreten Kaufabsicht ist deswegen ein gültiger Personalausweis auf Verlangen vorzulegen. Bei Unternehmen die im Handelsregister eingetragen sind ein Auszug aus dem Handelsregister.

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche bzgl. dieser Immobilie sind mit unserem Unternehmen zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Unser Nachweis- und/oder Vermittlungshonorar beträgt vom Käufer bei einem Kauf 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, fällig und zahlbar bei notarieller Beurkundung bzw. Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass wir für den jeweils anderen Vertragspartner entgeltlich tätig sind.

Alle durch Lenhart Immobilien erstellten Daten, Texte und Bildmaterialien sind urheberrechtlich geschützt. Unberechtigte Verwendungen und Vervielfältigungen werden zur Anzeige gebracht und ziehen eine Nutzungsberechnung nach sich.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Wolnzach ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm im Hopfenland Hallertau. Ca. 50 km nördlich von München, im Herzen der hügeligen Holledau liegt die Gemeinde Wolnzach. Die aktuelle Einwohnerzahl: 11.956 Einwohner (Stand 31.12.2022).

Gesundheit

Allgemein- und Fachärzte, Zahnärzte, Kinderärzte, Frauenärzte, Heilpraktiker, Logopädie, Ergotherapie, Hebammen bieten eine optimale Allgemeinversorgung im Gesundheitswesen. Die Kliniken in Mainburg und Pfaffenhofen sind nur 15 km entfernt.

Bildung und Soziales

Es gibt mehrere Kindergärten und auch Grundschulen, aber auch weiterführende Schulen wie eine Mittelschule und ein Gymnasium. Weitere Schulen sind im 15 km entfernten Pfaffenhofen a. d. Ilm vorhanden.

Das Gastronomie-Angebot ist beispielhaft: Sie genießen bayrisch, italienisch, griechisch, türkisch, kroatisch, chinesisches und im Sommer unsere wunderschönen Biergärten. Hotels und Pensionen präsentieren sich in großer Vielfalt.

Dazu hat Wolnzach eines der schönsten Schwimm- & Erlebnisbäder in der Region. Ein modernes 3D-Kino, das Besucher von weit her anlockt, das Museum Kulturgeschichte der Hand und das überregional bekannte Deutsche Hopfenmuseum sowie eine sehr gut sortierte Bücherei lassen keine Langeweile aufkommen.

Gewerbe

Wolnzach zeichnet sich durch einen starken Businessmix aus. Neben der Hopfenwirtschaft gibt es viele namhafte Handwerksbetriebe, hochwertige Einzelhändler, vielseitige Dienstleister und auch einige global Player.

In Wolnzach ergänzen sich z.B. mittelständische Betriebe und Unternehmen mit internationalen Rang. Mit dem interkommunalen Gewerbegebiet Bruckbach wurde in den letzten Jahren eine Menge bewegt. Hier stehen interessante Flächenpotentiale für Gewerbeobjekte zur Verfügung.

Verkehrsanbindungen

Egal, ob Straße, Luft oder Schiene - Wolnzach ist ideal angebunden. Der Standort liegt am Schnittpunkt der Autobahnen A9 München - Nürnberg und A93 München - Regensburg. Der internationale Verkehrsflughafen München liegt ca. 30 Minuten entfernt. Eine Bahnanbindung ist über Bahnhof Rohrbach (Ilm) vorhanden, direkt an der Strecke München - Nürnberg, mit mehreren Verbindungen pro Stunde nach München, Ingolstadt und Nürnberg.







DHH_Wolnzach_Ansicht_2



DHH_Wolnzach_Ansicht_1



DHH_Wolnzach_Ansicht_3



DHH_Wolnzach_Ansicht_4



Grundriss

Grundriss_Dachgeschoss

