

IMMOBILIENVERKAUF



Im Namen und Auftrag unserer Auftraggeberin bieten wir im Alleinauftrag zum Verkauf an:

► BAUGRUNDSTÜCK ◀

MIT GENEHMIGTER PLANUNG oder individuelles Traumgrundstück

Weiherrwiese 17 | D-82547 Eurasburg – Baierlach (Bayern)

In ruhiger und naturnaher Lage von Baierlach bei Eurasburg bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit für Bauträger, Investoren oder private Bauherren.

Verkaufspreis – € VB 1.590.000

Das ca. **1.495 m² große Grundstück (Flur Nr. 236/11)** ist derzeit noch mit einem Einfamilienhaus bebaut. Für den Abriss und die Neubebauung liegt bereits eine **genehmigte Planung** für zwei moderne Doppelhäuser mit insgesamt vier familiengerechten Wohneinheiten vor, jeweils rund 148 m² sowie Carports und großzügigen Gartenflächen. Damit können Bauherren unmittelbar in die Realisierung einsteigen und wertvolle Zeit im Genehmigungsverfahren sparen.

Gleichzeitig eignet sich das großzügige Grundstück hervorragend für Käufer, die ihre eigene Wohnvision verwirklichen möchten. Die vorhandene Genehmigung stellt dabei eine attraktive Option dar, ohne die individuelle Planung auszuschließen (vorbehaltlich der öffentlich-rechtlichen Vorgaben und ggf. erforderlicher Änderungen der Baugenehmigung).

Highlights:

- Grundstück ca. **1.495 m²** / ruhige Wohnlage in Baierlach
- flexible Nutzungsmöglichkeiten / großzügiges Grundstück
- bestehendes Einfamilienhaus (Abriss vorgesehen)
- **rechtskräftige Baugenehmigung vorhanden** / Neubau von **2 Doppelhäusern**
- insgesamt **4 Wohneinheiten** / jeweils ca. **148 m² Wohnfläche** / jeweils **2 Stellplätze**
- attraktive Süd-/West-Gartenflächen
- schnelle Anbindung nach Wolfratshausen und München
- **keine langwierige Planungsphase erforderlich**

Für Bauträger, Projektentwickler und Bauunternehmen: Sofort starten statt jahrelang planen

Für private Bauherren, die ein außergewöhnlich großes Grundstück für Ihre individuelle Wohnidee suchen

Baierlach gehört zur Gemeinde Eurasburg und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen südlich von München. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, hervorragender Lebensqualität und der guten Erreichbarkeit von Wolfratshausen sowie der Landeshauptstadt macht diesen Standort besonders attraktiv.

Wälder, Radwege, Seen und die Voralpenlandschaft liegen praktisch vor der Haustüre und bieten einen außergewöhnlichen Freizeitwert.

Sollten Sie an einem Erwerb dieses Wohnbaugrundstückes Interesse haben, würden wir Sie bitten, sich kurzfristig bei uns zu melden. Ansprechpartner in unserem Hause ist **Herr Schaller (Mobil +49 (0)170-2970484)**.

Unter www.assets-solutions.eu finden Sie weiteres Bildmaterial zu dem angebotenen Baugrundstück. Weitere Unterlagen zum Objekt wie z.B. Grundrisse, Visualisierungen, Lageplan, Grundbuchauszug, Baugenehmigungen, Vorbescheide, etc. stellen wir Interessenten sehr gerne auf Anfrage und nach Bekanntgabe der vollständigen Kontaktdaten zur Verfügung. Besichtigungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich.

Informationen, Dokumentationen und Unterlagen zum Unternehmen erhalten Sie bei:

AS Assets Solutions AG | Langfeldstr. 90 | CH - 8500 Frauenfeld

Tel: +41 (0)71 571 2510 | Fax: +41 (0)71 571 2511 | Mail: info@assets-solutions.eu | www.assets-solutions.eu

Freiverkauf vorbehalten