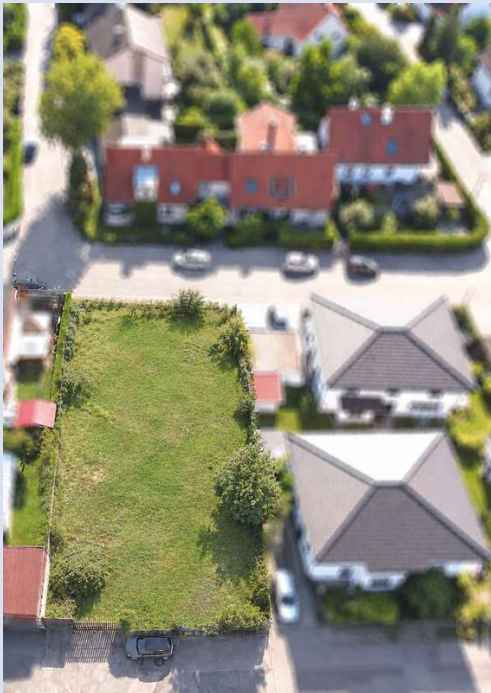


Bahnhofs- und zentrumsnah - Teilbares Baugrundstück mit Altbestand für 2-3 Familien



Sudetenlandstraße 43

83024 Rosenheim

Grundstücksfläche: 721,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 850.000,00 EUR
Scout-ID: 171017355



Ihr Ansprechpartner:

Hauser Immobilien GbR

Frau Brigitte Hauser

E-Mail: immobilien@hausergmbh.de

Tel: +49 8031 2215738

Mobil: +49 173 3778678

Web: <http://www.team-hauser.eu>

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	wie Nachbarbebauung
Empfohlene Nutzung:	Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus
Abriss:	Ja
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

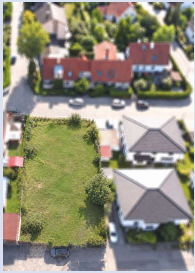
Provision für Käufer: 2,38% inkl. MwSt.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 2,38% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer des notariellen Kaufpreises durch den Käufer zur Folge hat.

Diese ist fällig und zahlbar nach Vertragsabschluss.

Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen

Bahnhofs- und zentrumsnah - Teilbares Baugrundstück mit Altbestand für 2-3 Familien



Sudetenlandstraße 43

83024 Rosenheim

Grundstücksfläche:	721,00 m ²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	850.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Rosenheim bietet sich mit diesem ca. 721 m² großen Grundstück eine attraktive Gelegenheit für Bauherren, Familien und Investoren.

Besonders interessant ist das vielseitige Entwicklungspotenzial des Grundstücks.

Nach derzeitigem Kenntnisstand eignet sich die Fläche für die Bebauung mit einem Doppelhaus, Dreispänner oder einem großzügigen Einfamilienhaus vorbehaltlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit und der Einfügung in die Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB.

Ein weiterer besonderer Vorteil ist die Erschließung des Grundstücks von zwei Seiten. Die östliche Erschließung erfolgt über die Sudetenlandstraße, während das Grundstück westlich über den Alfred-Berchtold-Weg angebunden ist.

Diese beidseitige Erschließungsmöglichkeit bietet eine außergewöhnliche Flexibilität und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine optimale Grundstücks- und Zufahrtsgestaltung.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Wohnhaus aus dem Baujahr 1954 bebaut.

Der vorhandene Altbestand eröffnet dem Erwerber außerdem die Möglichkeit einer Sanierung.

Ein Grundstück - ideal für alle, die ihre individuellen Wohnträume verwirklichen oder in eine zukunftssichere Lage investieren möchten.

Das attraktive Entwicklungspotenzial und die hervorragende Anbindung machen dieses Angebot zu einer besonderen Gelegenheit.

Lage:

Die Lage überzeugt durch ihre ideale Kombination aus familienfreundlichem Wohnen und hervorragender Infrastruktur.

Das Rosenheimer Stadtzentrum sowie der Bahnhof sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Damit ist der Standort auch für Berufspendler aufgrund der idealen Bahnverbindung Richtung München und Salzburg sowie Kufstein, Innsbruck interessant.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Freizeiteinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.

Das Umland mit seinen Bergen und Seen, sowie zahlreiche Wanderwege in den bayerischen Alpen laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Sonstiges:

Hinweis:

Sämtliche Angaben zur möglichen Bebauung erfolgen unverbindlich und vorbehaltlich der Prüfung sowie Genehmigung durch die zuständige Baubehörde.

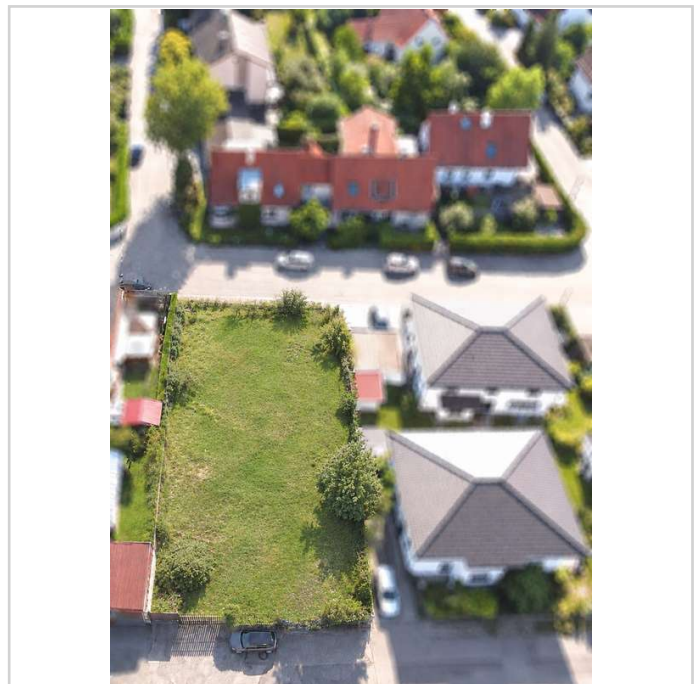
Käufern wird empfohlen, die individuellen Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen einer Bauvoranfrage verbindlich klären zu lassen.

Wir bieten das Objekt im Alleinauftrag an!

Falls Sie Interesse an einer Besichtigung haben, vereinbaren Sie bitte einen individuellen Termin mit uns, damit Sie sich von der Attraktivität und dem Potential der Immobilie selbst überzeugen können.

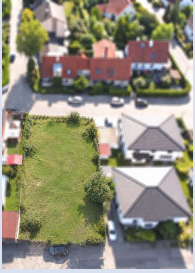
Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und den uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Unterlagen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, bitten wir Sie, Ihre Telefonnummer und Postanschrift bei einer Kontaktaufnahme per Email immer mit anzugeben.



ohne Altbestand (Ki-generiert)

Bahnhofs- und zentrumsnah - Teilbares Baugrundstück mit Altbestand für 2-3 Familien



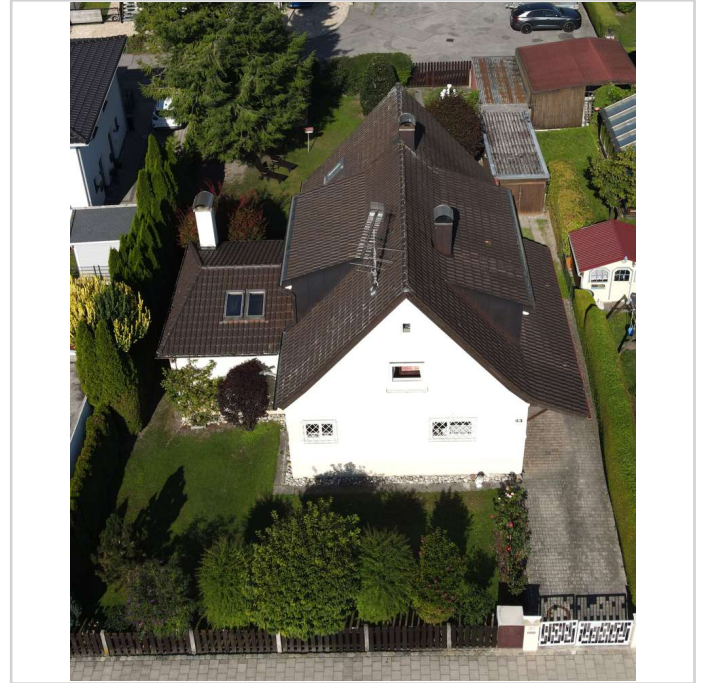
Sudetenlandstraße 43

83024 Rosenheim

Grundstücksfläche: 721,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 850.000,00 EUR

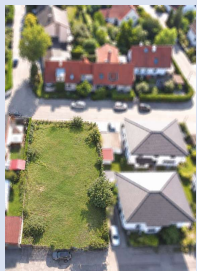


IST-Zustand (1)



IST-Zustand (2)

Bahnhofs- und zentrumsnah - Teilbares Baugrundstück mit Altbestand für 2-3 Familien



Sudetenlandstraße 43

83024 Rosenheim

Grundstücksfläche: 721,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 850.000,00 EUR

