

# Exposé

## Wohnen in Holzkirchen

**Seltenes Baugrundstück in ruhiger Bestlage von  
Holzkirchen - teilbar in 2 bis 4 Grundstücke**



Objekt-Nr. OM-250490

**Wohnen**

Verkauf: **2.490.000 €**

83607 Holzkirchen  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche

1.405,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Baugrundstück mit traumhaften Blick in zentraler Bestlage von Holzkirchen:

Gesamt-Grundstücksgröße: 1405m<sup>2</sup>

Das Grundstück ist teilbar in 2 bis 4 Grundstücke (siehe pdfs im Anhang):

Bei 2 Grundstücken:

(1) 780m<sup>2</sup>

(2) 625m<sup>2</sup>

bebaubar mit jeweils einem EFH

Bei 4 Grundstücken:

(1) 281,05m<sup>2</sup>

(2) 271,97m<sup>2</sup>

(3) 437,63m<sup>2</sup>

(4) 415,18m<sup>2</sup>

nur bebaubar mit 4 DHH - 2 Doppelhäusern

Generelle Bebaubarkeit nach Nachbarbebauung (§34 BauGB) möglich.

Für das Gesamtgrundstück liegt ein Bebauungsvorbescheid für 2 Doppelhäuser vor:

- genehmigte Maße der beiden Doppelhäuser: 13m x 10,5m.
- Gesamt-Wohnfläche ca. 600m<sup>2</sup>
- WH: 6,58 m; SD; DN 28°
- Grundfläche: 417 m<sup>2</sup>
- Geschossfläche: 834m<sup>2</sup>
- Grundflächenzahl: 0,3
- Geschossflächenzahl: 0,49

Verkauf als Gesamtgrundstück etwas unter dem Bodenrichtwert 2024 für Wohngebiete in Holzkirchen. Der Bodenrichtwert berücksichtigt aber nicht die außergewöhnliche, gute Lage dieses Grundstücks.

Nach Vereinbarung kann auch ein Teilgrundstück erworben werden. Die Preise der Teilgrundstücke sind unterschiedlich.

Ein Exposé als PDF finden Sie als Anlage unter weitere Dokumente.

## Sonstiges

Das Objekt wird provisionsfrei zum Verkauf angeboten.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich und ohne Gewähr.

Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

## Lage

Das angebotene Grundstück liegt ausgesprochen ruhig und doch zentral in einer der besten Wohngebiete von Holzkirchen. Die S-Bahn ist fußläufig in weniger als 15 Minuten zu erreichen.

Die Marktgemeinde Holzkirchen liegt zwischen München und den bayrischen Alpen. Sie zählt zu den beliebtesten Gemeinden im Süden Münchens. Sie bietet mit Ihrem Standort in der wunderbaren Voralpenlandschaft eine hervorragende Verkehrsanbindung nach München und zu der oberbayerischen Seen- und Berglandschaft.

München erreichen Sie mit S-Bahn, Regionalbahn und der Autobahn A8 in 30 Minuten. Über diverse Bundesstraßen wie zum Beispiel die B318 oder die B13 erreichen Sie Ziele wie den nahegelegenen Tegernsee oder den Erholungsort Bad Tölz in unter 30 Minuten.

Holzkirchen verfügt über eine hervorragende Infrastruktur sowie eine ausgezeichnete Versorgung mit Kindergärten, Schulen, Ärzten und Geschäften des täglichen Bedarfs.

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.holzkirchen.de](http://www.holzkirchen.de).

Verkehrsanbindungen:

A8 Richtung München/ Salzburg ca. 2km vom Ortskern

BOB (Bayrische Oberlandbahn) 30 Min. Takt,

S-Bahn 10- 30 Minuten Takt

B 13 Richtung München/ Tölz

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Galerie



Unverbauter Blick ins Grüne



Ruhige Anwohnerstraße



# Exposé - Galerie



Traumgrundstück



Grüne Nachbarschaft



# Exposé - Galerie



Luftbild



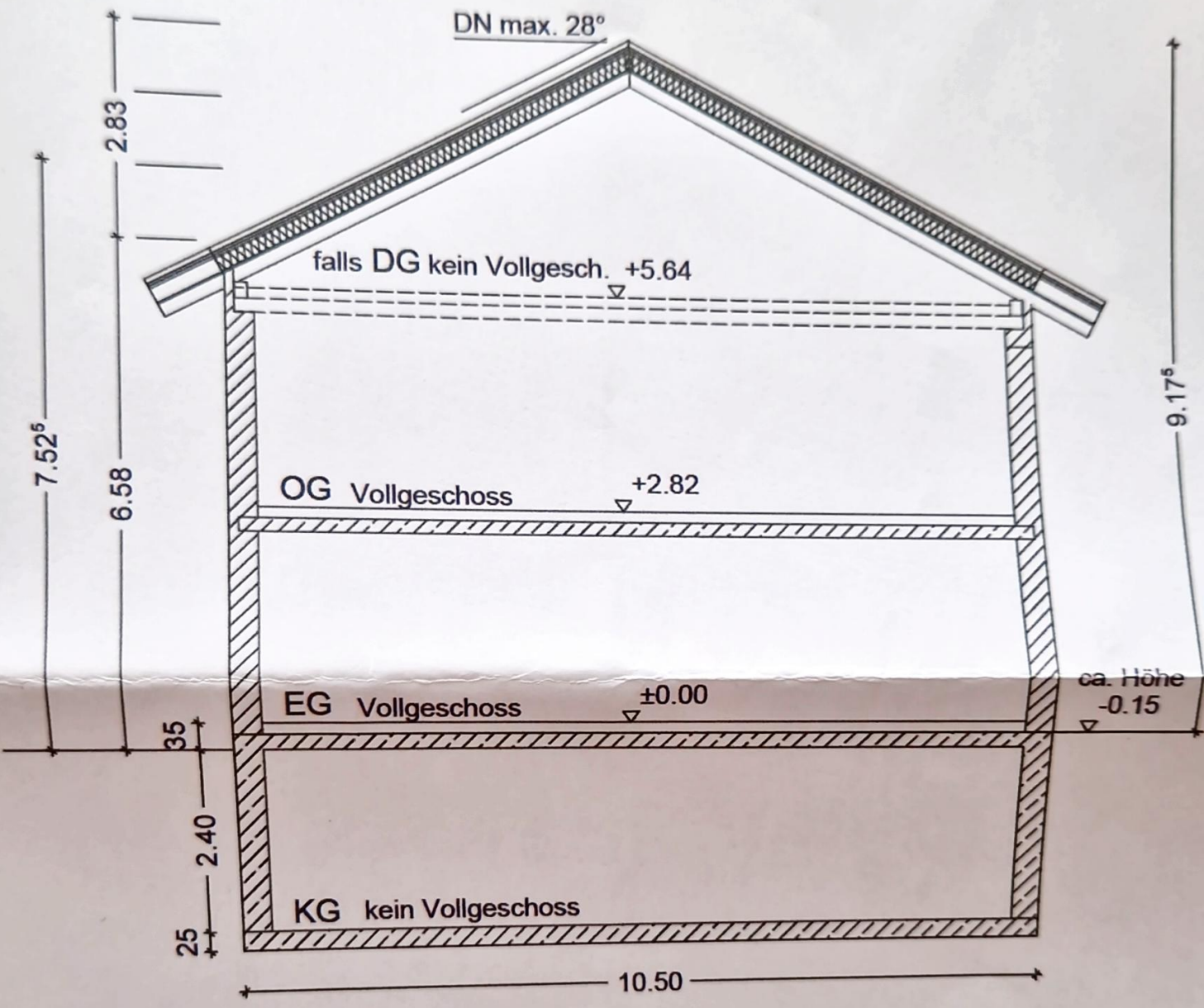
Aufteilung in 2 Grundstücke

# Exposé - Anhänge

1. Aufteilung in 4 Grundstücke
2. Schematischer Schnitt DH
3. Aufteilung in 2 Grundstücke







schematischer Schnitt

