

## Wunderschönes Baugrundstück mit Traumbergblick in toller Lage Mit fertiger Genehmigung für 7 WE!



### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis
Kaufpreis	€ 1.850.000,-

### Angaben zur Immobilie

Grundflächenzahl	0,25
Geschossflächenzahl	0,49
Grundstücksfläche	1.038 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§34 Nachbarschaft
Erschließung	Vollerschlossen
Verkaufsstatus	offen

### Objektbeschreibung

Im Alleinauftrag verkaufen wir ein gut bebaubares Grundstück für mind. 6-7 Wohneinheiten in einer der besten Lage von Rosenheim

Sehr geehrte Interessenten,

so sehr viel mehr Informationen, wie hier anschließend beschrieben, gibt es leider nicht. Dies ist das komplette Exposé. Gerne kann ich Ihnen noch die Adresse senden. Die Bebauung ist genau eruiert worden.

Bitte rufen Sie mich gerne an, um Ihnen noch einige persönliche und weiterführende Details zu erläutern.

Auf einer Größe von 1.038 m<sup>2</sup> bzw. einer bebaubaren Grundfläche von bis 300 m<sup>2</sup> können 7 Wohneinheiten erbaut werden. Als Wohnfläche können bis zu 686 m<sup>2</sup> realisiert werden.

Die Maße des Grundstückes betragen 27 x 37 m

Zu den einzelnen Daten:

Bruttogrundfläche: mind. 300 m<sup>2</sup>

Anzahl Vollgeschosse: 2 (E+1+D)

Dachform: keine Einschränkungen

Wand-/Traufhöhe: nach umliegender Bebauung

Es besteht ein fertiger Plan für ein 7-Familienhaus mit erfolgter und genehmigter Bauvoranfrage!!

Das Grundstück ist frei und baureif!

## Lage

Das Grundstück befindet sich im Rosenheimer Stadtteil Happing.

Happing zeichnet sich vor allem durch die gewachsene Wohnbebauung, der guten Einkaufsmöglichkeiten sowie die gute Anbindung an Schulen und Kindergarten.

So liegt es wunderschön am Bebauungsrand mit Blick auf Wiesen und Felder, der Blick aus dem Wohnbereich ist phantastisch. Ebenso der tolle und auch für Rosenheim außergewöhnliche Bergblick!

Die kurze Entfernung zur Autobahn nach München oder an die Berge machen auch Ausflüge in die weitere Umgebung zum Katzensprung und sorgt umgekehrt dafür, dass Sie für Freunde, Familie und Gäste immer schnell und einfach zu erreichen sind. Der Inn mit dem Inndamm ist praktisch ums Eck.

Zu den Fußgängerzonen und zu sämtlichen Geschäften im Zentrum von Rosenheim sind es nur wenige Minuten, entweder mit dem Fahrrad oder dem Stadt-Bus. Hier findet man auch eine große Auswahl an Cafe`s und Restaurants, an Boutiquen und Kaufhäusern, Ärzte, Apotheken, Ämter und Behörden, die Stadthalle mit ihrem kulturellen Angebot, sowie selbstverständlich sämtliche weiterführenden Schulen.

Die Freizeit erleben kann man - nur einen Katzensprung von hier entfernt - an den Happinger Seen und an den Inntalrad- und Wanderwegen entlang. Aber auch die herrlichen Landschaften im Inntal, im Chiemgau und in der Wendelstein-Region sind nur 10-20 Autominuten entfernt.

Interessante Informationen zur Kreisstadt Rosenheim:

Rosenheim - Schönheit am Inn, südliches Flair, viel Atmosphäre, Brauchtum und bayerische Lebensart. Ein Stadtbild wie im Bilderbuch, umgeben von den malerischen Bergen des Voralpenlandes, dem "bayerischen Meer" im Chiemgau, den Uferauen von Mangfall und Inn, im kulturellen Zentrum des Städtedreiecks München-Salzburg-Innsbruck.

Hier wohnt man nicht nur -- hier lebt man auch! Ob zum Wandern in die Berge, zum Baden an die vielen Seen der Umgebung oder einfach zum Bummeln in die Stadt. Rosenheim bietet unzählige Möglichkeiten, die Seele so richtig baumeln zu lassen.

## Anbieter

IM PLUS Immobilien GmbH  
Kunstmühlstr. 17  
83026 Rosenheim

Zentrale

080312203610

Fax

E-Mail

[g.link@implus-immobilien.de](mailto:g.link@implus-immobilien.de)

Webseite

