

Bad Aibling – Bad Aibling

# Zentral gelegenes Baugrundstück in begehrter Toplage

Objektnummer: 24042009



KAUFPREIS: 905.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 635 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

## Auf einen Blick

Objektnummer	24042009	Kaufpreis	905.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

## Die Immobilie



Objektnummer: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

## Die Immobilie



Objektnummer: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

## Ein erster Eindruck

Angeboten wird ein ca. 635 m<sup>2</sup> großes Teilgrundstück in beehrter und beliebter Wohnlage in Bad Aibling. Auf dem insgesamt ca. 1.330 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich auf der Ostseite zur Straße gelegen eine sehr gepflegte Jugendstilvilla. Im parkähnlichen Garten auf der Westseite der Jugendstilvilla befindet sich ein gemauertes Nebengebäude, in dem derzeit eine Sauna, eine Dusche und ein WC sowie ein Geräteraum bzw. eine Werkstatt untergebracht sind. Zwischen dem Wellnessbereich und der Werkstatt befindet sich ein überdachter Freisitz. Das Nebengebäude liegt auf dem angebotenen Teilgrundstück und kann flexibel genutzt bzw. umgestaltet werden. Mit unserem vollständigen Exposé erhalten Sie drei Vorschläge zur möglichen Nutzung des Nebengebäudes. Die verbleibende Grundstücksfläche bietet Platz für ein bis zwei Wohnhäuser - auch hierfür erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé mögliche Bauvorschläge. Besonders eignet sich das Grundstück für eine Bebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus, eventuell ergänzt durch einen Pool. Aber auch zwei Einfamilienhäuser sind laut vorläufiger Planung möglich, das Teilgrundstück wäre also auch wiederum teilbar in zwei Flurnummern. Das angebotene Grundstück ist aufgrund seiner ruhigen, aber dennoch zentralen Stadtlage eine sehr seltene und begehrte Baulücke. Die Ausrichtung des Grundstücks mit seinem Süd-West Garten ist nahezu optimal und auch eine gute Privatsphäre ist gewährleistet. Die Stadt Bad Aibling verfügt über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur und bietet fast alles, was man sich wünscht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch um herauszufinden, ob dieses einzigartige Grundstück zu Ihnen passt und ob sich Ihr Bauvorhaben verwirklichen lässt.

Objektnummer: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

## Alles zum Standort

Das angebotene Grundstück befindet sich im Zentrum von Bad Aibling und ist umgeben von mehreren Jugendstilvillen. Es handelt sich um eine sehr ruhige Lage mit Zufahrt über eine Sackgasse. Der Marktplatz und der Bahnhof sind jeweils max. ca. 500 m entfernt und damit gut zu Fuß erreichbar. Auch ein Dutzend Kindergärten und sämtliche Schulen (Grund- und Mittelschule, Realschule, Wirtschaftsschule und Gymnasium) sind nicht weiter als max. 1 km entfernt. Der neu gestaltete Stadtkern von Bad Aibling bietet diverse Kaffees, Bäckereien, Metzgereien, Ärzte, Apotheken, Physiotherapeuten, Optiker, Restaurants, Hotels, Eisdielen, Blumenläden, Zeitungsgeschäfte und vieles mehr. Weitere Informationen zur Lage erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

**Objektnummer: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling**

## Weitere Informationen

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines anderen geeigneten Vermögensnachweises möglich sind. Gerne sind wir bei der Finanzierung behilflich. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie an einem konkreten Finanzierungsangebot interessiert sind.

Objektnummer: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Salzmann

---

Herzog-Otto-Straße 2 Rosenheim  
E-Mail: [rosenheim@von-poll.com](mailto:rosenheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)