

Bad Aibling – Bad Aibling

Zentral gelegenes Baugrundstück in begehrter Toplage

Property ID: 24042009



PURCHASE PRICE: 905.000 EUR • LAND AREA: 635 m²

Property ID: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

At a glance

Property ID	24042009	Purchase Price	905.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

The property



Property ID: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

The property



Property ID: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

A first impression

Angeboten wird ein ca. 635 m² großes Teilgrundstück in begehrter und beliebter Wohnlage in Bad Aibling. Auf dem insgesamt ca. 1.330 m² 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.

Property ID: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

All about the location

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.

Property ID: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

Other information

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.

Property ID: 24042009 - 83043 Bad Aibling – Bad Aibling

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2 Rosenheim

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com