

!!! Grundstück mit genehmigtem Bauvorhaben wartet auf Ihren Traum !!! !!!

84079 Bruckberg, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: 1938879



Kaufpreis: **799.000 EUR**



!!! Grundstück mit genehmigtem Bauvorhaben wartet auf Ihren Traum
!!! !!!

Objekt ID	1938879
Objekttyp	Grundstück
Adresse	84079 Bruckberg Bayern
Grundstück ca.	1.470 m²
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	teilerschlossen
Käuferprovision	Provision berechnet sich aus dem Notariell beurkundeten Verkaufspreis d.h. 2,142% Provision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	799.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in einer begehrten Lage westlich von Landshut, einer charmanten Stadt in Bayern. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus, die den Bewohnern ein komfortables und praktisches Leben ermöglicht.

Mit einer großzügigen Fläche von 1470 m² bietet das Grundstück ausreichend Platz für vielfältige Bauvorhaben. Es ist gemäß § 34 des Bürgerlichen Gesetzbuches zur Bebauung geeignet und sofort bebaubar, ohne dass ein Bauzwang besteht. Die südwestliche Ausrichtung garantiert eine optimale Nutzung von Sonnenlicht und schafft ein angenehmes Wohnklima.

****Infrastruktur:**** Das Grundstück ist bereits komplett vermessen und teilweise erschlossen. Versorgungs- und Entsorgungsleitungen für Wasser und Abwasser sind vorhanden, was den Bauprozess erheblich erleichtert. Zudem wird die Glasfaserversorgung derzeit von der Gemeinde vorbereitet, was zukünftigen Bewohnern eine schnelle Internetverbindung ermöglicht. Ein Grundstücksanschluss für Schutzwasser ist ebenfalls bereits vorhanden.

Das Grundstück bietet ein enormes Potenzial für verschiedene Bauvorhaben. Es eignet sich ideal für die Errichtung von Einfamilienhäusern oder zwei Doppelhäuser. Es liegt bereits ein gültiger Vorbescheid vor, der die Bebauung von zwei Doppelhäusern genehmigt.

Aufgrund seiner Attraktivität ist es besonders für Bauträger äußerst interessant, die hier die Möglichkeit haben, ein ansprechendes Wohnprojekt zu realisieren und von der hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Region zu profitieren.

Insgesamt präsentiert sich das Grundstück als eine äußerst attraktive Investitionsmöglichkeit in einer begehrten Lage westlich von Landshut. Mit seiner idealen Größe, guten Infrastruktur und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bietet es die perfekte Grundlage für die Realisierung eines Wohnprojekts, das sowohl den Bedürfnissen zukünftiger Bewohner als auch den Anforderungen von Bauträgern gerecht wird.

HABE ICH IHR INTERESSE GEWECKT?

Dann zögern Sie nicht mich zu kontaktieren! Gerne beantworte ich Ihnen detailliertere Fragen und führe mit Ihnen eine Besichtigung durch.

Ich freue mich auf Ihren Anruf: 0170/7391722

Sonstiges

Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden zwar mit größter Sorgfalt überprüft und zusammengestellt, sie können sich aber jederzeit ändern. Weder Immobilien Hofmann noch die übrigen Verantwortlichen sind verpflichtet, den Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu informieren. Bei technischen Angaben wie z.B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen des Visualisierers. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten, Innenraumdarstellungen und Abbildungen der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Immobilie sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse. Weder Immobilien Hofmann noch die übrigen Verantwortlichen übernehmen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés. Die Haftung für Vorsatz und grobe



Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleiben unberührt.

Jeder Makler der Firma Immobilien Hofmann GmbH & Co. KG ist ein Kooperationspartner und somit ein selbständiger Immobilienmakler, welcher rechtlich ein eigenständiges Unternehmen darstellt und auf eigene Verantwortung handelt.



Lage

Bruckberg ist eine Gemeinde im niederbayerischen Landkreis Landshut und begeistert durch seine Lage im Grünen. Hier finden Sie die Ruhe und Erholung, die Sie brauchen, um vom Alltag abzuschalten. Die Immobilie befindet sich in Bruckberg-Unterlenghart, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde, der von Wiesen und Feldern umgeben ist. Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut und bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell zu erreichen. Auch das Stadtzentrum von Landshut ist nur ca. 10 Autominuten entfernt.

Anbindungen:

- 3 min zum Landshut Park West (Einkaufszentrum)
- 3 min Autobahnauffahrt Landshut-West
- 5 min Zuganschluss Haltestelle Gündlkofen
- 10 min Hauptbahnhof Landshut
- 20 min zum Flughafen München
- 40 min nach München





1



2



3

