

Exposé

Wohnen in Grabenstätt

Attraktives Baugrundstück in Grabenstätt am Chiemsee (750qm) zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-403873

Wohnen

Verkauf: **498.750 €**

Ansprechpartner:
Tanja Kriechbaum

Am Karwinkel 22a
83355 Grabenstätt
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	750,00 m²
-------------------	-----------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in der Gemeinde Grabenstätt am Chiemsee (Landkreis Traunstein).

Das Grundstück liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet mit hervorragender Infrastruktur und bietet Bebauungsmöglichkeiten gemäß Bebauungsplan.

Grundstück – Flurstück 353/14

Grundstücksgröße: 750 m²

GRZ: 0,29 | GFZ: 0,33

Zulässig: 2 Vollgeschosse

Baugrenze: ca. 11,7 m × 9,7 m (= 113,5 m² Grundfläche)

Zulässige Wohnfläche: ca. 200 m²

Fläche für Garage/Carport: z. B. 6 × 6 m

Dieses Grundstück eignet sich ideal für den Bau eines modernen Einfamilienhauses mit ca. 200 m² Wohnfläche und bietet zusätzlich Platz für Garage, Terrasse und Garten.

Sonstiges

- Das Grundstück ist voll erschlossen (Wasser, Strom, Abwasser, Telekom).
- Die beschriebene Bebauung ist genehmigt (gültiger Bebauungsplan vorhanden) und kann basierend darauf realisiert werden.
- Das Nachbargrundstück ist ebenfalls in meinem Besitz und wird auch zum Verkauf angeboten (Inserat OM-403887).
- Auf beiden Grundstücken besteht kein Bauzwang
- Verkauf direkt vom Eigentümer, provisionsfrei.

Lage

Die Gemeinde Grabenstätt liegt idyllisch am Nordufer des Chiemsees und vereint Lebensqualität, Ruhe und Naturverbundenheit.

Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte und Banken direkt im Ort

Verkehrsanbindung: Autobahn A8 München–Salzburg in wenigen Minuten erreichbar,

Bahnhof Übersee (ca. 5 km) mit Anschluss Richtung München und Salzburg

Bildung & Betreuung: Kindergarten und Grundschule in Grabenstätt, weiterführende Schulen in Traunstein und Grassau

Freizeit & Natur: Chiemsee-Strände, Segel- und Wassersport, Rad- und Wanderwege, Nähe zu den Chiemgauer Alpen für Wintersport und Bergtouren

Diese Lage bietet die perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit der regionalen Zentren.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



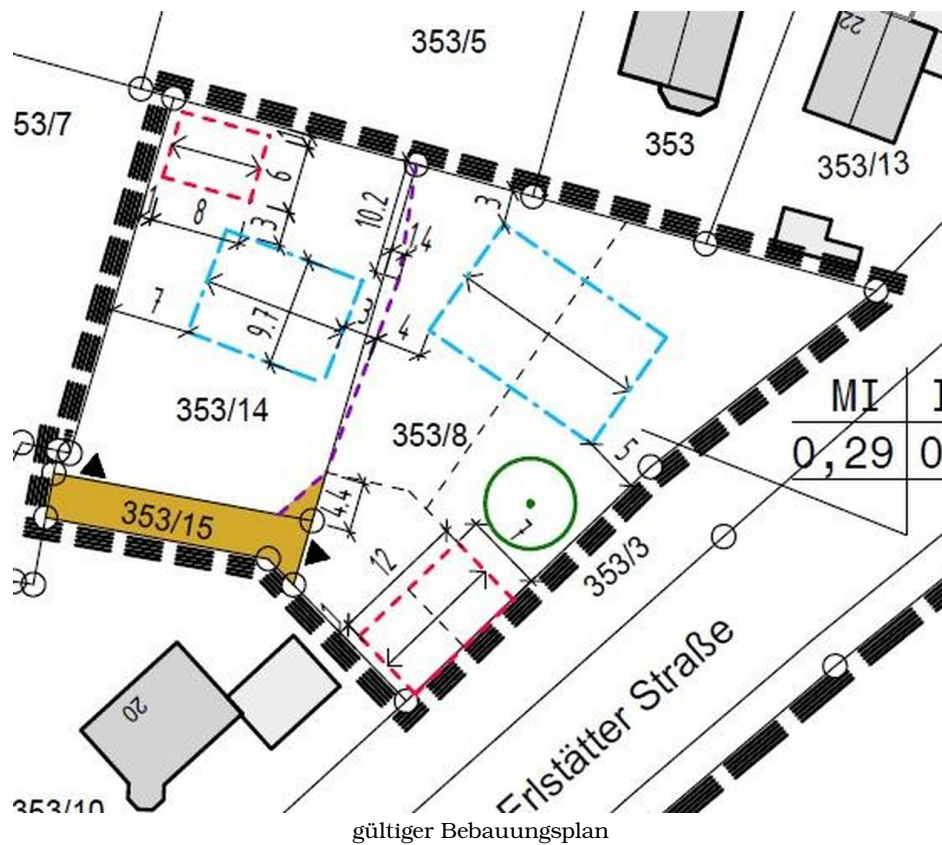
Exposé - Galerie



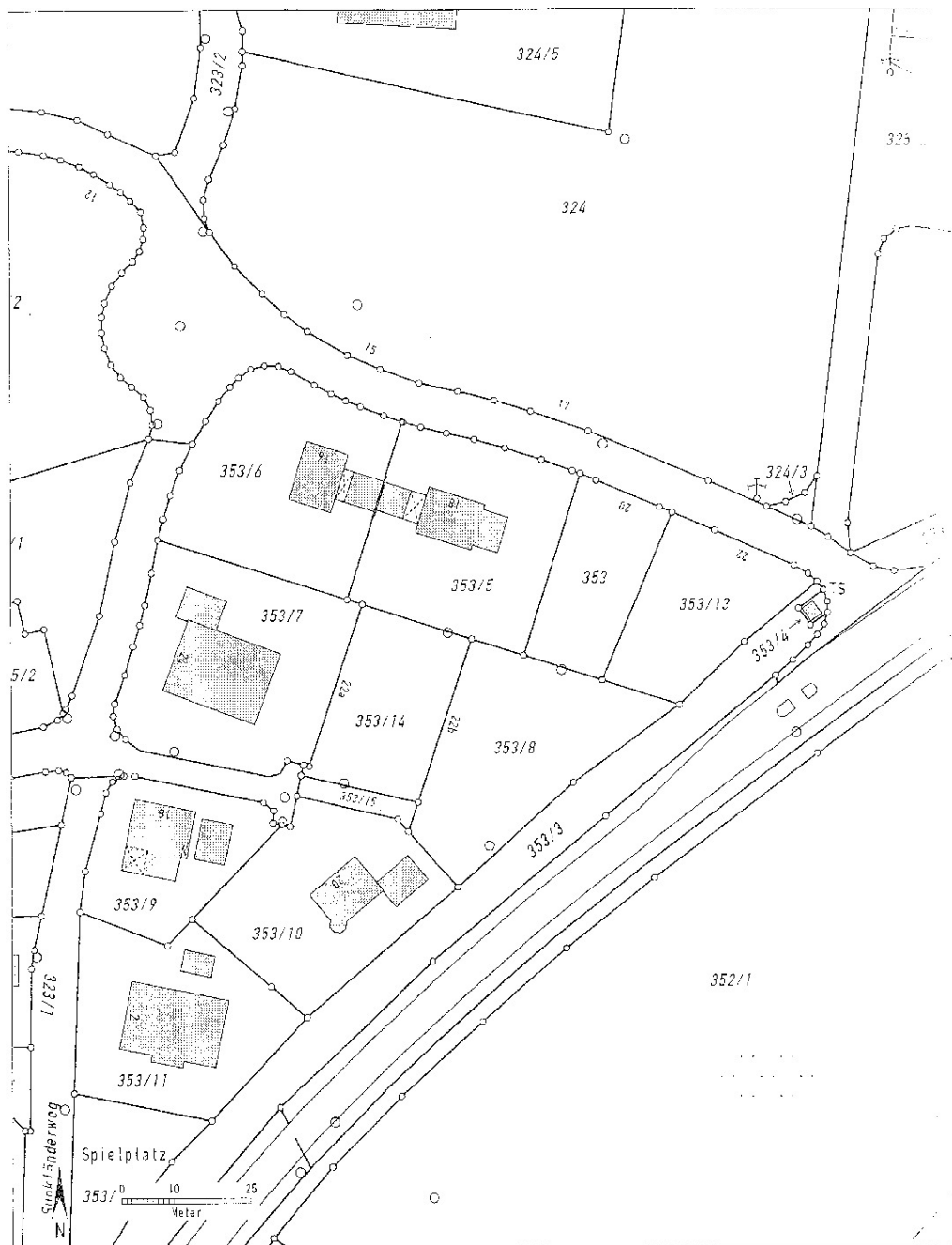
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Grabenstätt

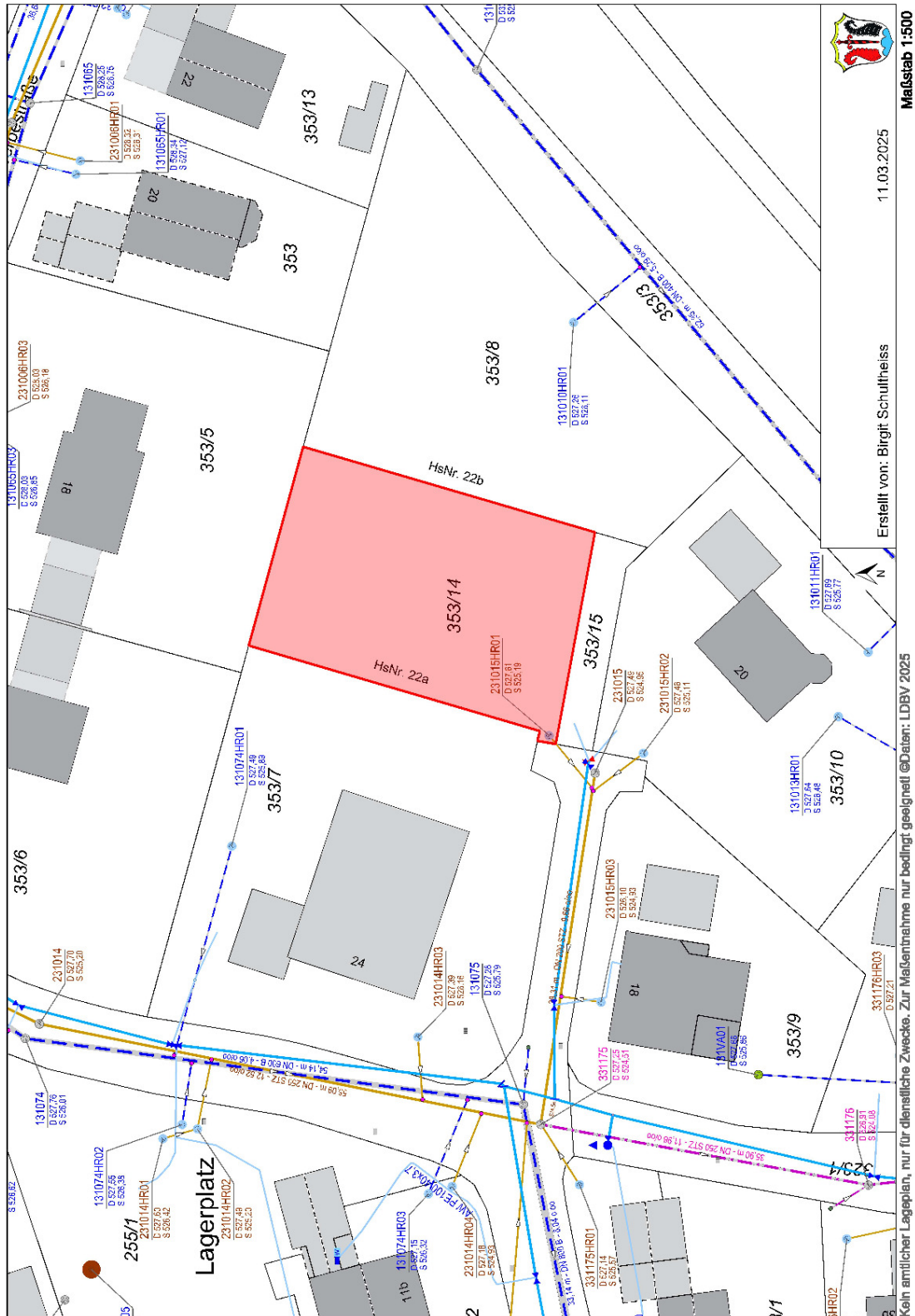
Vermessungsamt Traunstein, 06.11.2012

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.
 Vorvielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.
 Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

