

Exposé

Wohnen in Eisenhofen

**provisionsfrei von Privat: Grundstück im Dorfkern
Eisenhofen für DHH mit zwei Wohneinheiten**



Objekt-Nr. OM-415768

Wohnen

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Meyer

Untere Dorfstraße 2b
85253 Eisenhofen
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

486,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

sofort bebaubar - Baugenehmigung vom Sept. 2025 liegt vor (Freisteller Bebauungsplan № 71).

Optimale Nutzung des südorientierten Grundstücks durch individuell geplante Doppelhaushälfte für 2 eigenständige Wohneinheiten als Energieeffizienzhaus 55

Garage unterkellert.

Wohneinheit 1 (zwei untere Stockwerke): 139 m² Wohnfläche mit Südgarten

Wohneinheit 2 (zwei obere Stockwerke): 89 m² Wohnfläche

Baugrundstück 486 m² - voll erschlossen an öff. Straße mit Wasser/Kanal/Strom/T-com

Baugrundgutachten, Entwurfsstatik und Bewehrungspläne liegen bereits vor

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis liegt vor

Die Planunterlagen für die Baugenehmigung, Grundstücksgröße, Wohnflächen etc. liegen digital vor und können im weiteren Verlauf eingesehen werden

Ich verkaufe ausschließlich privat und wünsche keine Maklerangebote. Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden.

Lage

Eisenhofen mit rund 900 Einwohnern liegt im schönen Glonntal, mitten im ruhigen Hügelland zwischen Dachau und Altomünster, nordwestlich von München. Der S-Bahnhof Erdweg (S2) befindet sich in 950 m Entfernung und bietet eine direkte Zugverbindung nach München im 30-Minuten-Takt. Der Anschlusspunkt an die A8 Sulzemoos ist rund 11 km entfernt.

Zum Erholen laden in Eisenhofen die vielen Wander- und Radwege ein. Durch den anhaltenden Zuzug in die Metropolregion München wird die Infrastruktur ständig weiterentwickelt, wie z.B. die Betreuung für Kinder, Freizeit- und Sportangebote und Einkaufsmöglichkeiten.

Die weiterführenden Schulen wie Realschule, Gymnasium und FOS befinden sich in Markt Indersdorf, nur 2 S-Bahnstationen entfernt. Die Grund- und Mittelschule, ein EDEKA-Markt, Apotheke, Rathaus, Gaststätten, Sportverein, Fitness-Center etc. befinden sich gut einen Kilometer entfernt im Hauptort Erdweg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Gartengeschoss



Straßenseite

Exposé - Galerie



Zugang Straße



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnraum Dachgeschoss



Dachspitz

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Dachspitz

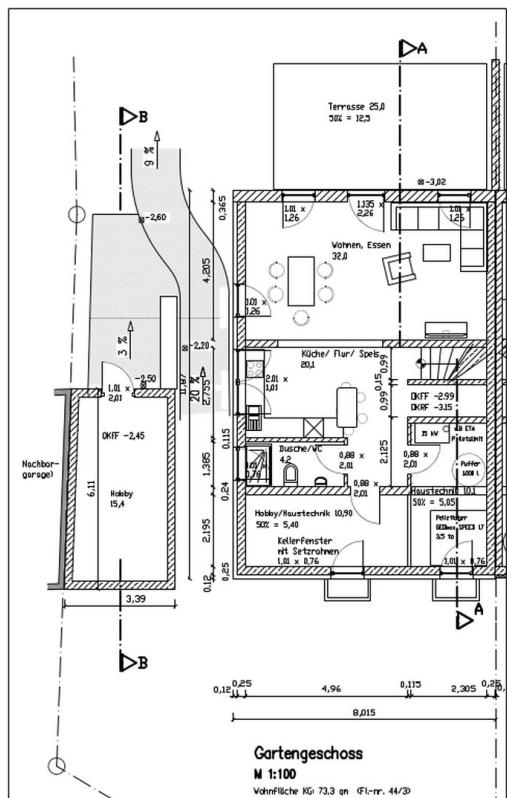


Blick auf Grundstück von West

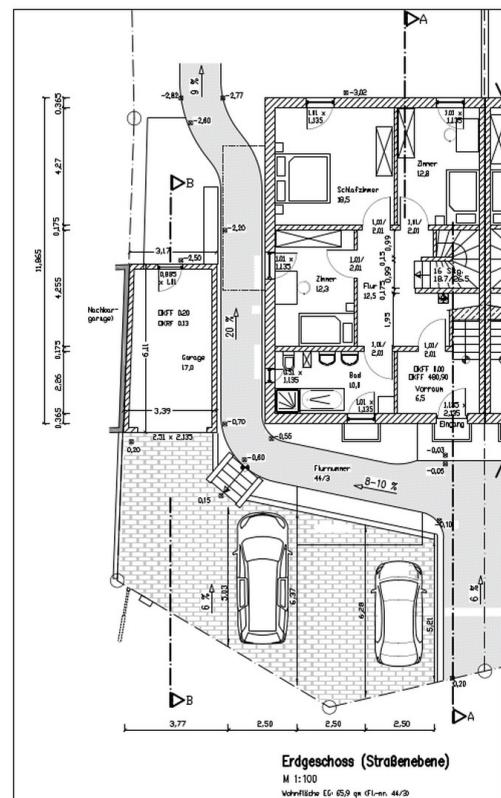
Exposé - Galerie



Bebauungsplan № 71

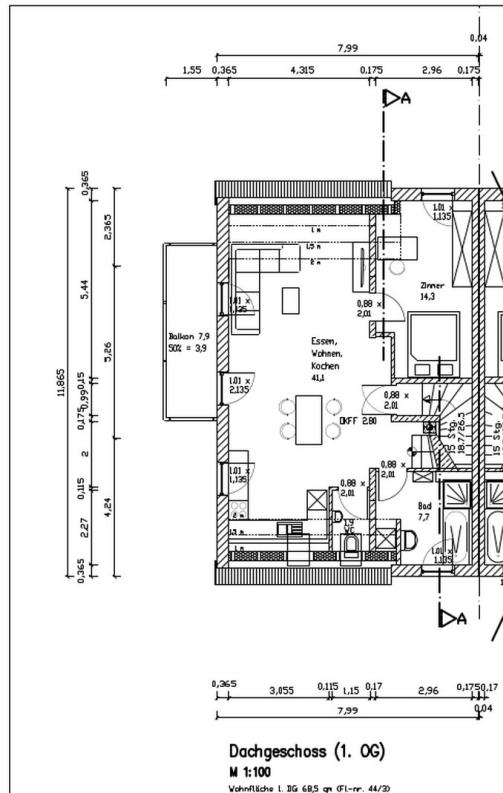


Gartengeschoß Grundriss

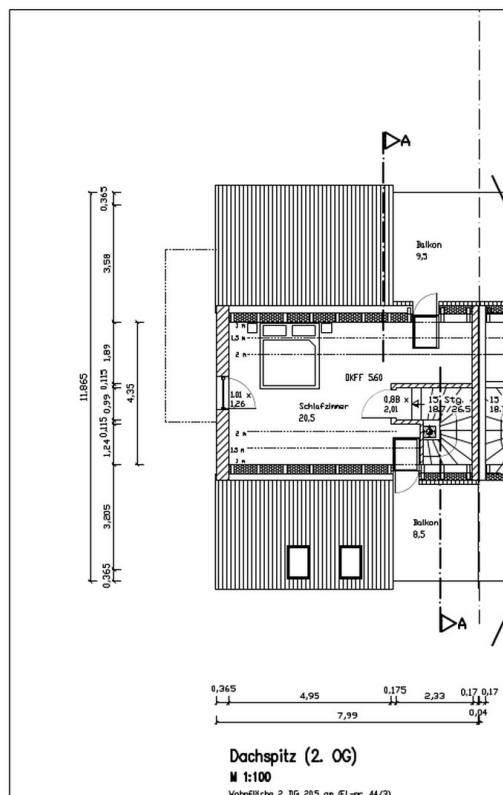


Erdgeschoß Grundriss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss (1.OG) Grundriss



Dachspitz (2.OG) Grundriss