

Exposé

Wohnen in Eisenhofen

**von Privat: Grundstück im Dorfkern Eisenhofen für DHH -
zweite Wohneinheit im DG möglich**



Objekt-Nr. OM-415768

Wohnen

Verkauf: **320.000 €**

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).

Nutzung des südorientierten Grundstücks durch Doppelhaushälfte als Energieeffizienzhaus 55, Möglichkeit für 2 eigenständige Wohneinheiten mit Garage,

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, Pläne, Statik, Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, Baugenehmigung liegen vor und können 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 Glonnal, 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



Straßenseite



Gartengeschoss

Exposé - Galerie



Zugang Straße



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnraum Dachgeschoss



Dachspitz

Exposé - Galerie

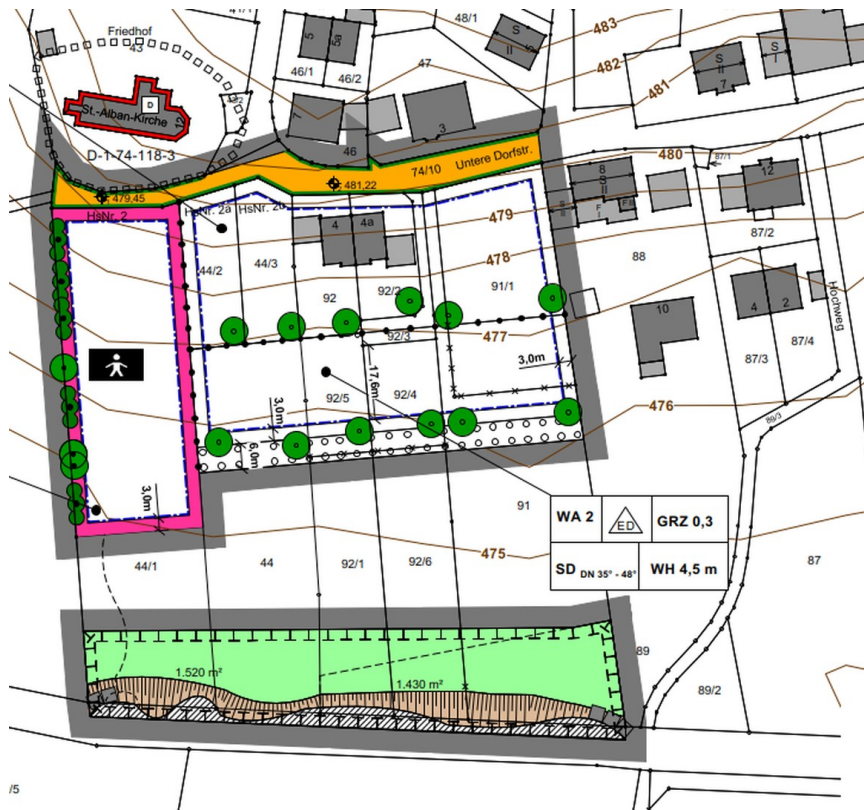


Schlafzimmer Dachspitz

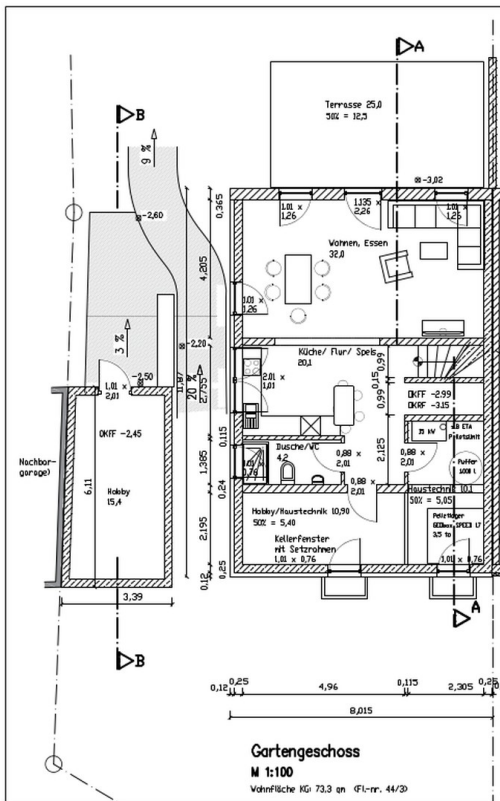


Blick auf Grundstück von West

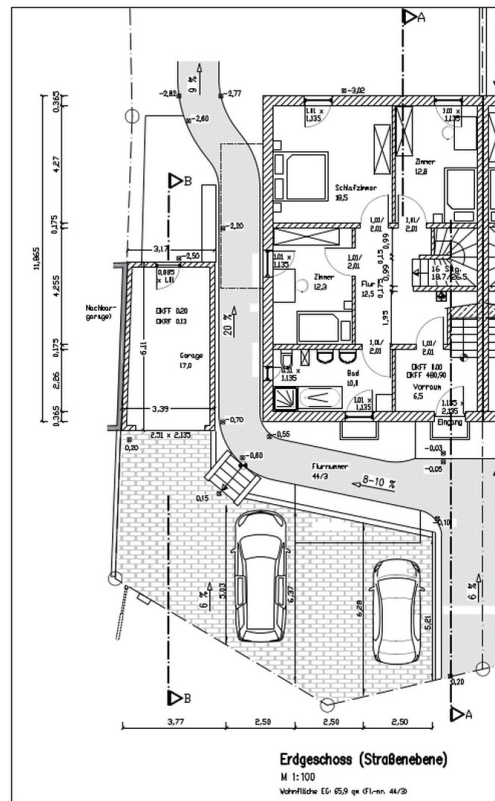
Exposé - Galerie



Bebauungsplan № 71



Gartengeschoß Grundriss



Erdgeschoß Grundriss

