

# Exposé

## Wohnen in Eisenhofen

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



Objekt-Nr. OM-415768

### Wohnen

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:  
Hr. Meyer

Untere Dorfstraße 2b  
85253 Eisenhofen  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche

486,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Südgarten

Wohneinheit 2 (zwei obere Stockwerke): 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Baugrundstück 486 m<sup>2</sup> - 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

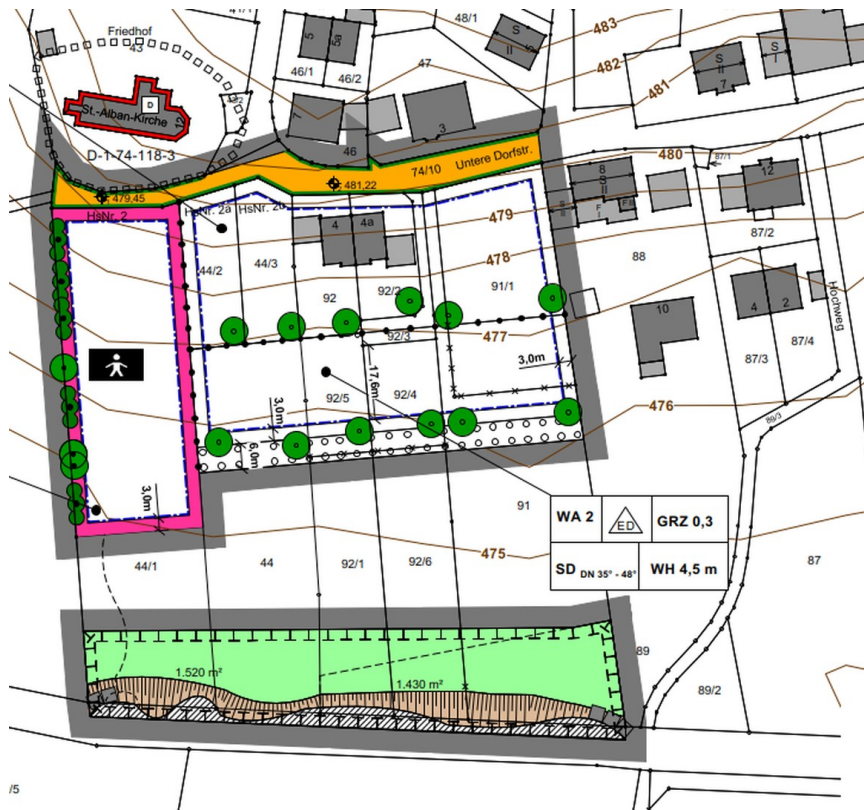


Schlafzimmer Dachspitz

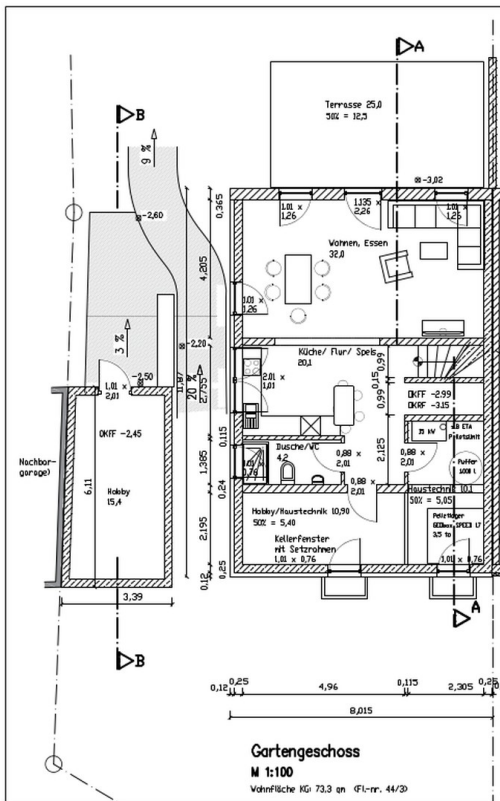


Blick auf Grundstück von West

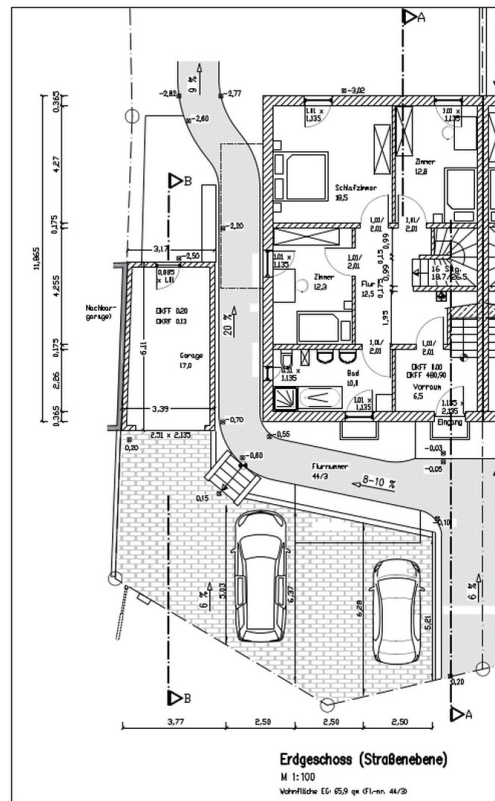
# Exposé - Galerie



Bebauungsplan № 71



Gartengeschoß Grundriss



Erdgeschoß Grundriss

