

Exposé

Wohnen in Moosinning

Attraktives Baugrundstücke in Eichenried – flexibel bebaubar



Objekt-Nr. OM-426256

Wohnen

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
Maximilian Schaub

Münchener Straße
85452 Moosinning
Bayern
Deutschland

Planungsbüro
Karl Her
ing energy
Tel.: 08122
Mobil: 0170
Mail: hermann@ing-energy.de www.ing

Grundstücksfläche	1.431,43 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Grundstück befindet sich in Eichenried, einem Ortsteil der Gemeinde Moosinning.

Auf dem Grundstück kann sowohl ein klassisches Einfamilienhaus oder alternativ auch ein Zweifamilienhaus mit zwei abgeschlossenen Wohnungen entstehen als auch – wie in der bereits vorliegenden Planung dargestellt – zwei Doppelhaushälften im Haus-im-Haus-System. Die Umsetzung ist dabei flexibel sowohl mit als auch ohne Keller möglich. Grundlage ist der rechtskräftige Bebauungsplan „Westlich Waldstraße“, der das Grundstück von einer landwirtschaftlichen Fläche zu bebaubarem Bauland entwickelt hat und klare Rahmenbedingungen für die Bebauung vorgibt.

Die bebaubare Fläche umfasst ca. 780 m² und ermöglicht die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen, Geräteräumen und Stellplätzen. Zusätzlich gehört eine weitere Fläche mit ca. 620 m² zum Gesamtgrundstück, die ideal als großzügiger Nordgarten genutzt werden kann – sei es für Gartenliebhaber, Spielflächen oder als ruhiger Rückzugsbereich.

Eine mögliche Bebauungsvariante mit zwei Wohneinheiten im Haus-im-Haus-System liegt bereits vor und zeigt das Potenzial eines Doppelhauskonzepts. Je nach Wunsch ist eine Ausführung mit oder ohne Keller realisierbar. Durch moderne Luft-Wärmepumpentechnik kann der Technikraum auch im Dachgeschoss untergebracht werden, was eine wirtschaftliche Bauweise ohne Unterkellerung ermöglicht.

Die angrenzende B388 ist in diesem Bereich auf 60 km/h begrenzt und wird mit einem lärmindernden Fahrbahnbelag ausgestattet, was die Wohnqualität zusätzlich positiv beeinflusst.

Ein ortsansässiges Planungsbüro steht für die Umsetzung des Genehmigungsverfahrens sowie optional für eine schlüsselfertige Realisierung zur Verfügung.

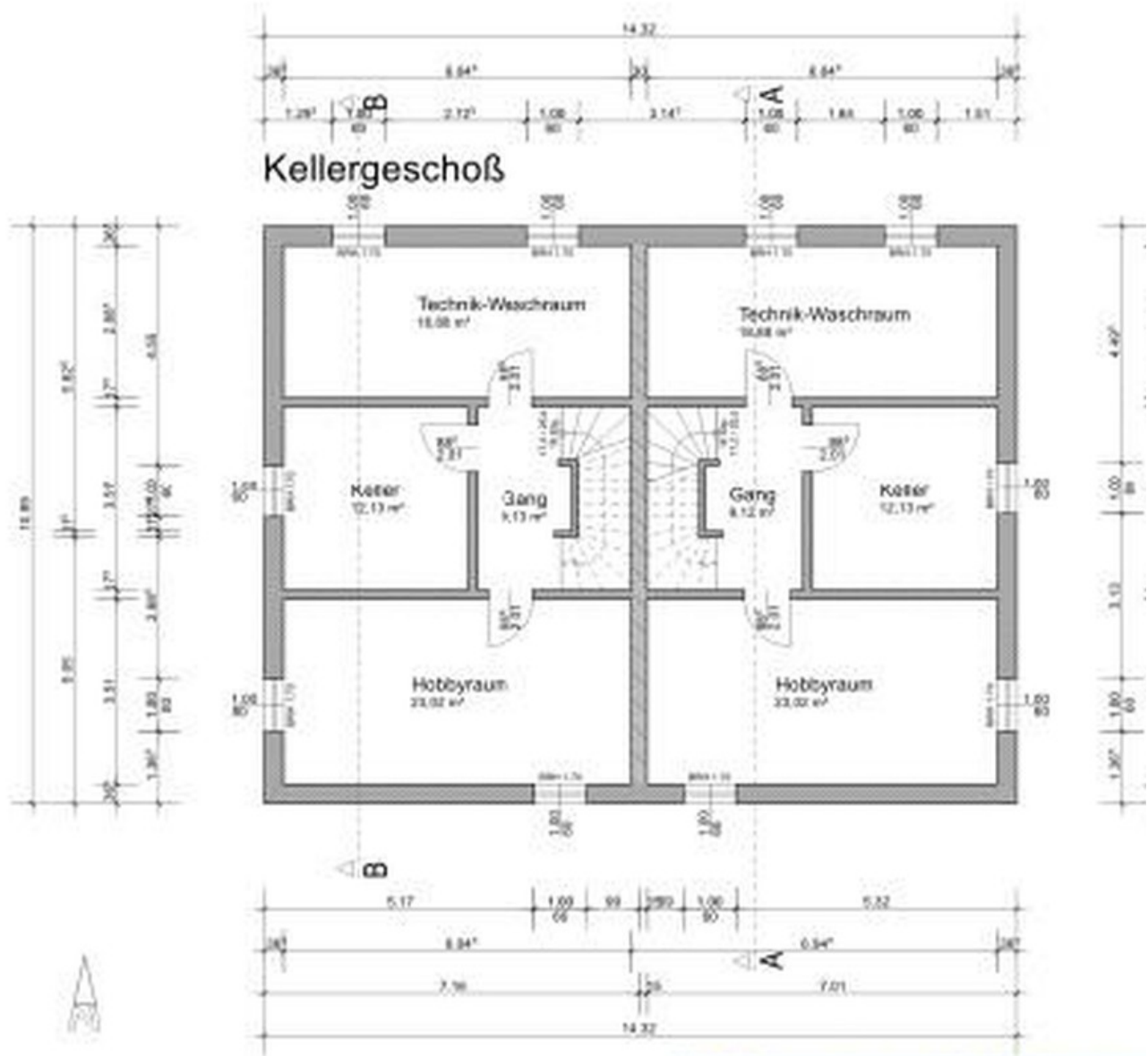
Lage

Eichenried verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten regionalen Anbindung. Die Gemeinden Ismaning und Erding sind jeweils rund 10 km entfernt und sowohl mit dem Auto als auch über den MVV-Bus erreichbar. Dadurch besteht eine solide Verbindung in Richtung München, Flughafen und umliegende Wirtschaftsstandorte.

Im Ort selbst finden sich drei Kindergärten, ein Kinderhort sowie eine Grund- und Mittelschule. Weiterführende Schulen befinden sich in der Großen Kreisstadt Erding. Die Nahversorgung ist durch einen REWE-Markt, Bäckereien, Metzgereien sowie mehrere Gastronomiebetriebe gesichert.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind vielfältig vorhanden: Golfanlagen (18- und 9-Loch), Sporteinrichtungen für Fußball, Tennis und Motocross sowie mehrere öffentlich zugängliche Badeweiler prägen das Umfeld. Die Therme Erding ist nur etwa 5 km entfernt und ebenfalls gut erreichbar.

Exposé - Grundrisse



Planungsbüro
Karl Her

- Hochbauplanung
- Entwässerungsplanung
- Freiflächenplanung

ing energy

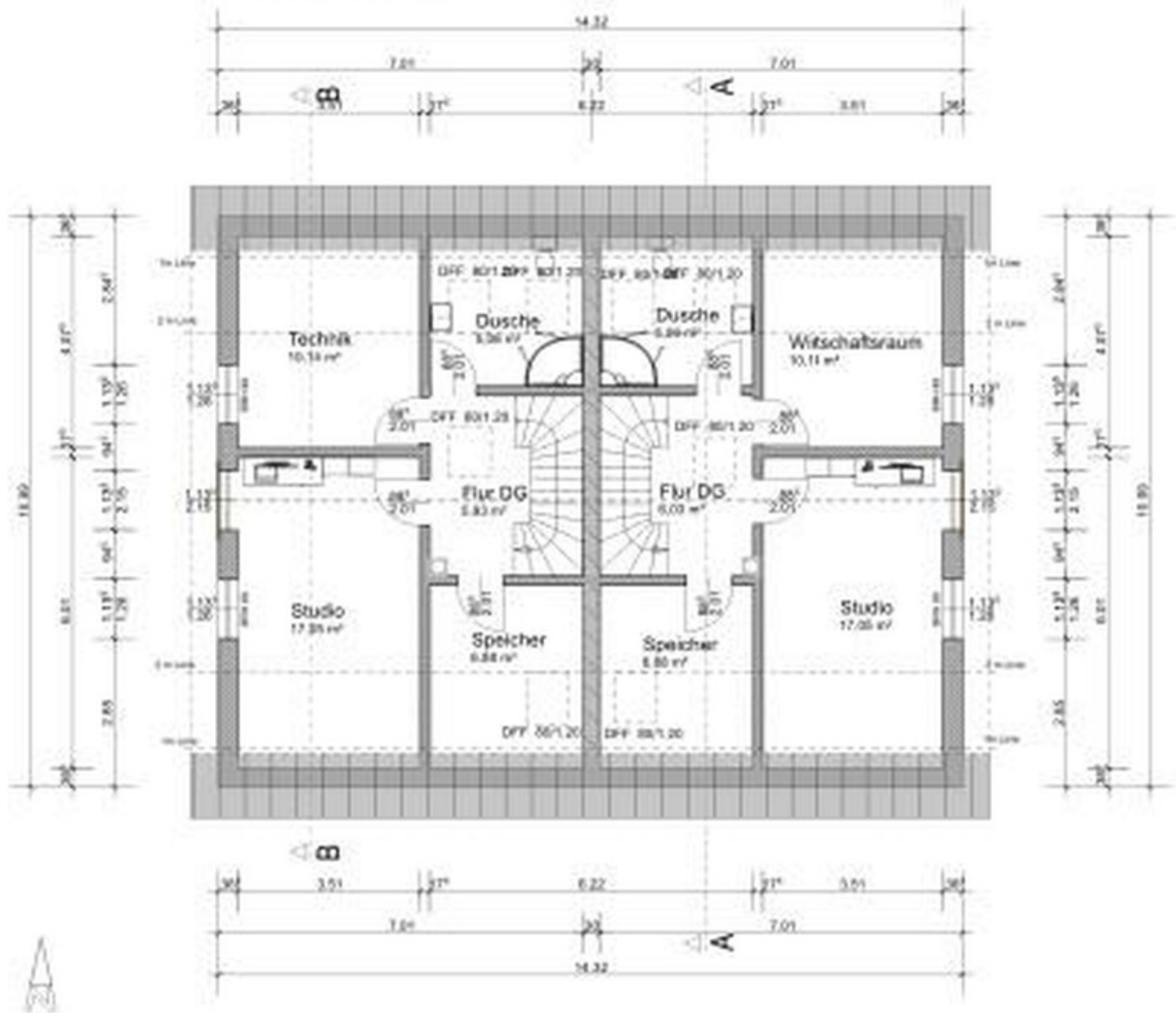
Tel.: 0812
Mobil: 017

Mail: hermann@ing-energy.de www.in

KG - Beispielgrundriss

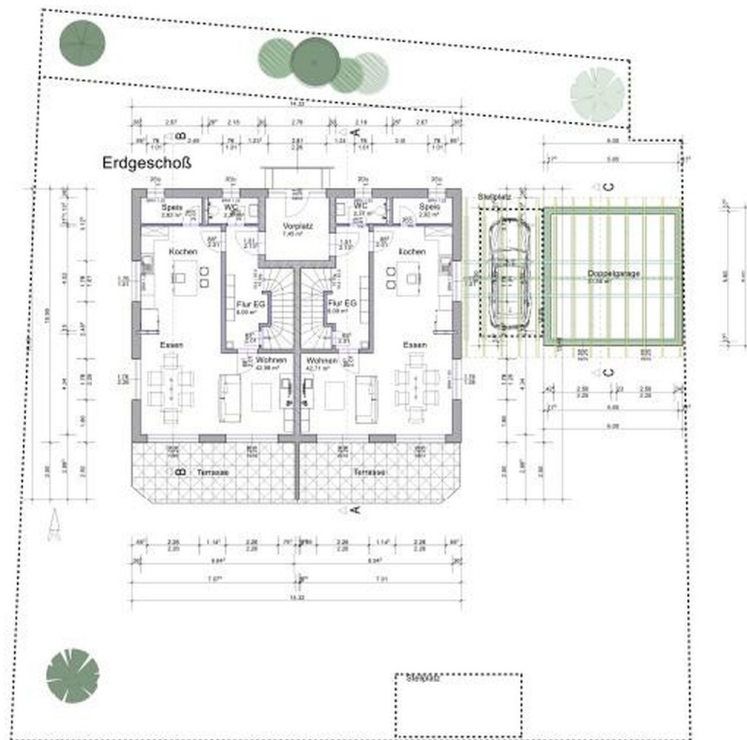
Exposé - Grundrisse

Dachgeschoß

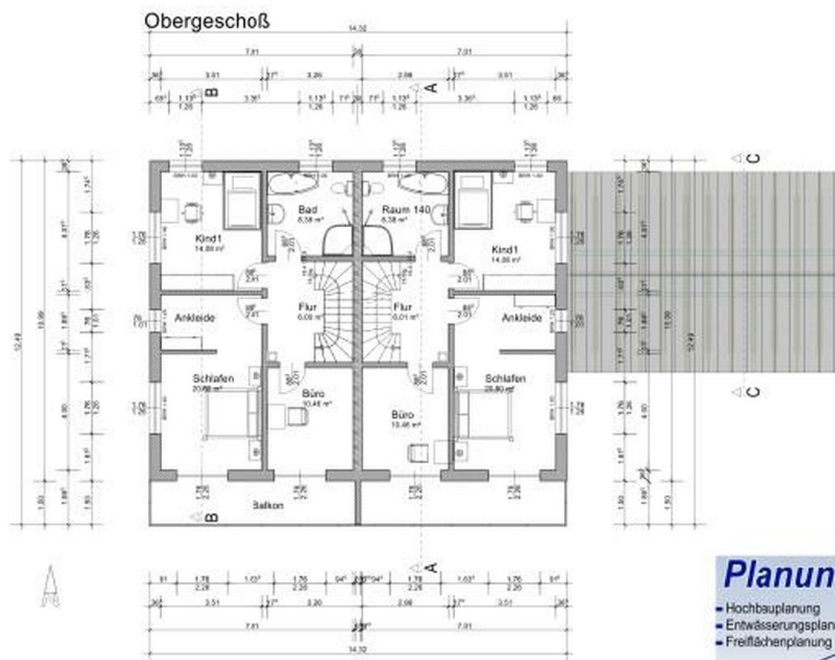


DG - Beispielgrundriss

Exposé - Grundrisse



EG - Beispielgrundriss



OG - Beispielgrundriss