

Exposé

Wohnen in Isen

Zentrum Isen: Baugrundstück mit außergewöhnlicher Entwicklungstiefe



Objekt-Nr. OM-426492

Wohnen

Verkauf: **160.000 €**

Ansprechpartner:
Rainer Hübmaier

Marktplatz 1
84424 Isen
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

341,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einen Blick – und was es für Sie bedeutet

- Absolute Zentrums Lage zwischen Rathaus und Kirche
 - dauerhafte Nachfrage, fußläufige Infrastruktur, keine Lagewette
- 100 % bebaubare Grundfläche
 - keine verschenkte Fläche, klare Wirtschaftlichkeit
- 4 Vollgeschosse + Dachgeschoss, 2 Untergeschosse möglich
 - hohe Ausnutzung realistisch, nicht nur theoretisch
- Einfügung nach § 34 BauGB
 - Flexibilität in Architektur und Nutzung, keine starre Festsetzung
- Gemeinde projektfreundlich
 - keine politische Blockade, konstruktive Abstimmung möglich
- Konkrete Hotelplanung (Eingabeplanung) vorhanden
 - Planungs- und Genehmigungsrisiko bereits reduziert
- Mischung Wohnen/Gewerbe oder reines Wohnen darstellbar
 - mehrere funktionierende Nutzungsszenarien, kein Einbahnprojekt
- Geeignet für betreutes Wohnen / Ruhestand
 - Zentrums Lage, Versorgung, stabile Zielgruppe
- Stadtwohnungen mit separaten Home-Office-Bereichen
 - zeitgemäß, gut vermietbar, langfristig nachgefragt
- Dachgeschoss prädestiniert für eine großzügige Penthouse-Wohnung
 - emotionaler Mehrwert, qualitative Aufwertung des Gesamtprojekts
- Angrenzende Restfläche optional über die Gemeinde erwerbbar
 - Erweiterung möglich, aber kein Muss
- Sofort verfügbar
 - keine Vorlaufzeit, Projekt kann direkt strukturiert werden
- Kaufpreis 160.000 €
 - entspannter Einstieg, Raum für saubere Planung statt Druck
- Privatverkauf mit kurzen Entscheidungswegen
 - klare Kommunikation, keine Reibungsverluste
- Auf Wunsch planerische Unterstützung möglich
 - optionaler Mehrwert, ohne Bindung oder Abhängigkeit

Sonstiges

Kurz gesagt

Dieses Grundstück beantwortet die entscheidenden Fragen bereits vorab:

Geht es? – Ja.

Ist es sinnvoll? – Ja.

Bleibt Spielraum für Entscheidungen? – Ja.

Ein Angebot für Käufer, die nicht spekulieren müssen, sondern strukturiert entwickeln wollen.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Grundstück von Süden



Marktplatz mit Brunnen

Exposé - Galerie



Kirche



Ansicht von Westen

Exposé - Galerie



Lage am Platz



von Süden kommend

Exposé - Galerie



Fussweg im Süden des Grundstücs



Luftbild

Exposé - Galerie



Bebauung Beispiel



Bebauung Beispiel

Exposé - Grundrisse



Lageplan