

Exposé

Wohnen in Wielenbach

Grosszügiges Baugrundstück im Ortskern von Haunshofen



Objekt-Nr. OM-431050

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

82407 Wielenbach
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche | 1.672,00 m²

Übernahme | Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemeinde Wielenbach

Eine seltene Gelegenheit in begehrter Lage

Im idyllischen Ortskern von Haunshofen präsentiert sich dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 1.672 m² als seltene Investitions- und Entwicklungschance im oberbayerischen Voralpenland.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, gewachsener Dorfstruktur und hervorragender Infrastruktur macht dieses Grundstück zu einer nachhaltigen und wertstabilen Kapitalanlage – ebenso attraktiv für Bauträger wie für private Bauherren mit gehobenem Anspruch.

Bebauung & Potenzial

Für das Grundstück liegt ein gültiger Bebauungsplan zur Errichtung von vier Einfamilienhäusern vor.

- Gesamtfläche: 1.672 m²
- Vier Baukörper vorgesehen
- Jeweils ca. 375 m² Grundstücksanteil pro Einheit
- Ideale Ausrichtung für moderne, familienfreundliche Wohnkonzepte

Die Grundstücksgröße erlaubt eine architektonisch anspruchsvolle Bebauung mit großzügigen Gärten, Terrassen und hoher Privatsphäre.

Abwasseranschluss sowie Stromversorgung sind bereits vorhanden, wodurch eine zeitnahe Umsetzung möglich ist. Das Grundstück ist somit unmittelbar bebaubar.

Lagequalität – Leben zwischen See und Stadt

Haunshofen verbindet ländliche Ruhe mit urbaner Erreichbarkeit.

Nur etwa 6 Kilometer entfernt liegt der Starnberger See – eine der exklusivsten Wohn- und Freizeitregionen Bayerns mit hohem Erholungswert und außergewöhnlicher Lebensqualität.

Die Gemeinde Tutzing ist ebenfalls in ca. 6 km erreichbar und bietet:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und gehobenen Bedarf
- Schulen und renommierte Akademien
- medizinische Versorgung inklusive Krankenhaus
- direkte S-Bahn- bzw. Regionalbahnverbindung nach München

Die Kreisstadt Weilheim in Oberbayern (ca. 8 km) ergänzt das Angebot durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie Bahnverbindungen Richtung Augsburg.

Die Münchner Innenstadt ist komfortabel erreichbar – ideal für Berufspendler mit Anspruch an naturnahes Wohnen.

Investitionsargumente

- Begehrte Lage im Einzugsgebiet München
- Selten verfügbare Grundstücksgröße im Ortskern
- Rechtssicherheit durch bestehenden Bebauungsplan
- Teilerschlossen und sofort entwickelbar
- Hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern in der Region
- Nachhaltige Wertentwicklung im Fünfseenland

Verkauf

Der Verkauf erfolgt an den Höchstbietenden.

Aufgrund der Attraktivität der Lage und der klaren Bebauungsstruktur richtet sich dieses Angebot insbesondere an Bauträger, Projektentwickler sowie private Investoren mit Weitblick.

Wenn Sie weitere Unterlagen, den Bebauungsplan oder eine Besichtigung wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Das Grundstück ist mit gültigem Bebauungsplan sofort bebaubar

Lage

Wielenbach Haunshofen, zwischen Tutzing, dem Starnberger See und Weilheim im idyllischen Voralpenland, Landgrundstück in Stadtnähe zu München

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

