

Exposé

Wohnen in Bad Tölz

Bad Tölz idyllisches Baugrundstück Isarnähe



Objekt-Nr. OM-431610

Wohnen

Verkauf: **579.000 €**

83646 Bad Tölz
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

692,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großes, exklusives Hinterliegergrundstück das durch seine gefragte Wohnlage und variable Bebauungsmöglichkeiten (§ 34 BauGB) besticht. Das Areal wird im Zuge der Verkaufsabwicklung real geteilt, erhält eine eigene Flurstücksnummer sowie eine eigene private Zufahrt, was Ihnen maximale Unabhängigkeit garantiert.

Die Highlights auf einen Blick:

Planungssicherheit: Bei diesem Grundstück handelt es sich um eine erstklassige, voll erschlossene Baulücke zur Nachverdichtung. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot), was Ihnen eine flexible und sichere Realisierung Ihres Bauvorhabens ermöglicht. Ideal für ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer gegebenen Sichtachse zur Isar aus dem 1. Obergeschoss.

Kurzfristig bebaubar: Versorgungsleitungen liegen in der Straße an. Der Kanal liegt ca. 15 m in der künftigen Zufahrt.

Maximale Privatsphäre: Durch die geschützte Lage von der Straße aus nicht einsehbar – Ihr idealer Rückzugsort. 2 min. zu Fuß zur Isar.

Architektonische Möglichkeiten: Das Grundstück besticht durch eine charmante Kombination aus ebener Fläche und Hanglage (ca. 3 m). Dieser Geländeverlauf bietet exzellente Gestaltungsmöglichkeiten für eine moderne Architektur. Besonders attraktiv: Durch die Erschließung im nördlichen Bereich lassen sich eine Garage auf Obergeschoss-Niveau sowie ein ebenerdiger Hauseingang realisieren. Dies ermöglicht im Gartengeschoss helle, tageslichtdurchflutete Räume mit direktem Zugang ins Grüne – ideal für hochwertige Wohnräume, Gästezimmer oder ein helles Atelier.

Flexible Bebauung: Nachbarbebauung (§ 34 BauGB). Realisierbar ist ein großzügiges Einfamilienhaus, Satteldach 20–30° Neigung, optional mit Quergiebel. Um Ihnen die Planung zu erleichtern, liegen bereits beispielhafte Entwürfe vor, wie Ihre künftige Bebauung aussehen könnte.

Digitaler Komfort: Hochgeschwindigkeits-Internet (bis zu 250 Mbit/s) ist verfügbar.

Eine unbeheizte Gartenhütte (nicht zu Wohnzwecken) in Steckbauweise befindet sich noch auf dem Grundstück. Der Abbau erfolgt durch den Käufer – ideal für eine Zweitverwendung oder den Weiterverkauf.

Sichern Sie sich Ihr Stück Lebensqualität in Bad Tölz!

Um Ihre Anfrage bestmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um die Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer). Im Anschluss senden wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé zu. Besichtigungen vereinbaren wir individuell nach schriftlicher Bestätigung.

Sonstiges

Anfragen von Maklern und Vermittlern sind ausschließlich dann willkommen, wenn ein konkreter, bonitätsgeprüfter Suchkunde namentlich nachgewiesen werden kann. Einer Drittvermarktung, insbesondere der Veröffentlichung dieses Angebots in anderen Portalen oder Medien durch Dritte, wird ausdrücklich widersprochen.

Lage

Genießen Sie alle Vorzüge der Kreisstadt Bad Tölz: Wohnen Sie in idyllischer Ruhe in Isarnähe und dennoch mit kurzen Wegen. Ärzte, Schulen, Discounter und die Asklepios Stadtklinik erreichen Sie in nur 2 km. So bleibt Ihnen mehr Zeit für die wichtigen Dinge im Leben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Traumgarten auf der Ebene



Isarnähe (2 min zu Fuß)