

# Exposé

## Wohnen in Amperpettenbach

**Ruhig gelegenes, erschlossenes Baugrundstück, 2 Wohneinheiten möglich, ohne Maklergebühr zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-435562

### Wohnen

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:  
Luise Löchner

Alte Kreisstraße 10  
85778 Amperpettenbach  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	809,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollerschlossenes Baugrundstück in ruhiger, idyllischer Randslage in Amperpettenbach, Gemeinde Haimhausen.

Mit seinem unverbauten Blick bietet es maximale Privatsphäre und Erholung. Da es keinen Altbestand gibt, ist eine Bebauung sofort möglich.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage. Lageplan und Bebauungsplan für das 809 qm große Grundstück sind vorhanden und werden bei Interesse zugeschickt.

## Lage

Das großzügige Baugrundstück befindet sich in einer sehr naturnahen, familienfreundlichen Umgebung. Amperpettenbach ist geprägt von einem ursprünglichen, ländlichen Charakter, der Ruhe und Erholung, aber auch Geselligkeit durch die vorhandene Infrastruktur bietet. Die Amperauen, ein Badesee und attraktive Wander- und Radwege sorgen für einen hohen Freizeitwert. Ein beliebtes Gasthaus mit Biergarten im Ort lädt zum Verweilen ein.

Im nur 2 km entfernten Haimhausen finden sich alle Einrichtungen, die für den täglichen Bedarf von Familien wichtig sind. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Grund- und Mittelschule sind vorhanden. Im Barockschloss Haimhausen ist die renommierte Bavarian International School B.I.S beheimatet.

Örtliche Vereine halten ein vielfältiges Angebot für Jung und Alt vor.

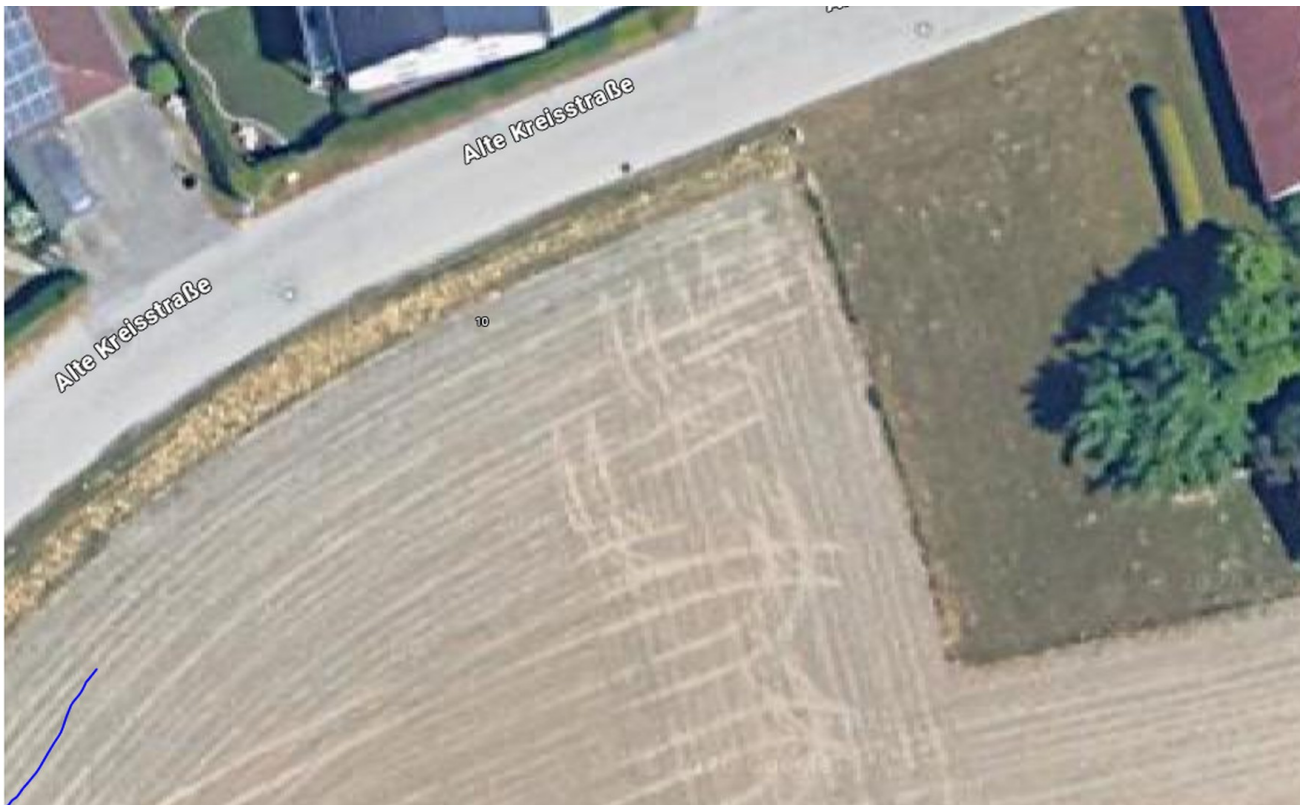
Der Ort ist nur rund 30 km von München entfernt. Die Nähe zur B 13, zur Autobahn A92 und zur S-Bahn ermöglicht die rasche Erreichbarkeit von München, Freising, Dachau und Flughafen.

Die naturnahe Umgebung mit seinem hohen Freizeit- und Erholungswert und die gleichzeitige schnelle Anbindung machen den Ort besonders attraktiv und lebenswert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Dachau

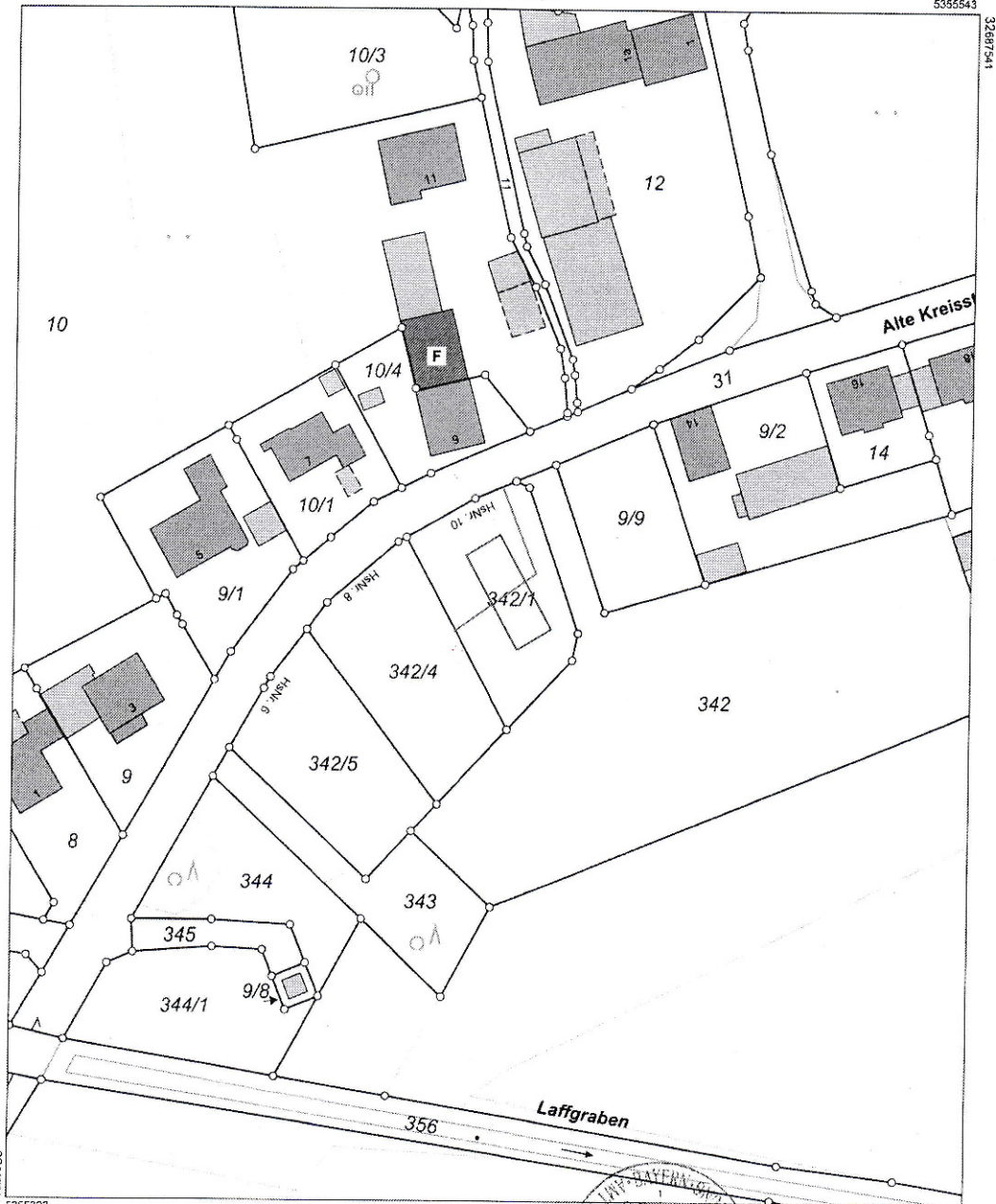
Krankenhausstraße 9  
85221 Dachau

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvoriage nach § 7 Abs. 1 BauVorl  
Erstellt am 08.02.2024

Flurstück: 342/1  
Gemarkung: Amperpettenbach

Gemeinde: Haimhausen  
Landkreis: Dachau  
Bezirk: Oberbayern



5355323

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Amperpettenb 342/1



*[Handwritten signature]*  
Stempel und Unterschrift des Sachbearbeiters/der Sachbearbeiterin