

Exposé

Wohnen in Eichenau

Top Eckgrundstück mit Altbestand und Entwicklungspotential



Objekt-Nr. OM-441635

Wohnen

Verkauf: **2.399.000 €**

82223 Eichenau
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

1.598,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte KEINE MAKLER Anfragen! Diese werden kommentarlos ignoriert und gelöscht!

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit in bester Lage von Eichenau!

Zum Verkauf steht ein großzügiges Eckgrundstück mit ca. 1.598 m² Fläche in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet – ideal für Bauträger, Investoren oder anspruchsvolle Eigennutzer, die das Potenzial einer außergewöhnlichen Immobilie erkennen.

Der vorhandene Altbestand umfasst:

eine Lagerhalle, ein Wohnhaus mit drei Wohneinheiten.

Beide Gebäude sind sanierungsbedürftig, bieten jedoch eine hervorragende Grundlage für eine wirtschaftlich sinnvolle Weiterentwicklung.

Dank vorhandener Bausubstanz, Anschlüsse und Genehmigungen lassen sich Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen deutlich kostengünstiger realisieren als ein vollständiger Neubau – ein klarer Vorteil in der aktuellen Baukostensituation.

So entsteht hier die Möglichkeit, bestehende Werte zu erhalten und neues Potenzial zu schaffen – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Grundstücksdaten

Grundstücksfläche: ca. 1.598 m²

Eckgrundstück in idyllischen Wohnstraße

Erschlossen (Zufahrt und Anschlüsse vorhanden)

Flexibles Entwicklungspotenzial – ob Mehrfamilienhaus, Doppelhaus oder eine kombinierte Wohn- und Gewerbenutzung.

Das Grundstück eignet sich auch sehr gut für eine Teilung.

Sonstiges

★ Besonderheiten

Großes Eckgrundstück mit vielfältigem Entwicklungspotenzial

Sanierungsbedürftiger Altbestand – kostengünstige Basis gegenüber Neubau

Ideal für Bauträger, Investoren oder Eigennutzer mit Vision

Ruhige Wohnlage mit optimaler Infrastruktur

Attraktive Wertsteigerungsperspektive in begehrter Lage

„Großzügiges Eckgrundstück mit zwei Straßenfronten – ideal für Mehrfamilienhaus, EFH + Doppelhaus oder Hybridkonzept (Sanierung + Neubau).“

„Flexible Bebauung dank Ecklage: optimale Ausnutzung der GFZ, helle Wohnungen durch freie Ausrichtung nach Süden/Westen.“

„Hohe Sichtbarkeit und weniger direkte Nachbarn – seltene Ecklage in gewachsenem Wohngebiet von Eichenau.“

Fazit

Ein Grundstück mit Charakter und Zukunft:

Dieses 1.598 m² große Eckgrundstück in Eichenau bietet die perfekte Grundlage für Ihr nächstes Entwicklungsprojekt – mit der Möglichkeit, vorhandene Strukturen clever zu nutzen und zugleich individuelle Wohnträume oder rentable Baukonzepte umzusetzen.

Nutzen Sie die Chance, in einer der beliebtesten Lagen westlich von München ein Grundstück mit hohem Potenzial und wertvoller Substanz zu erwerben.

Lage

Lage

Eichenau gehört zu den gefragtesten Wohnorten im Landkreis Fürstenfeldbruck, nur wenige Kilometer westlich von München.

Hier verbinden sich Ruhe, Natur und hervorragende Infrastruktur – perfekt für Familien, Berufspendler und Investoren gleichermaßen.

S-Bahn (S4) Richtung München fußläufig erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe

Gepflegte Nachbarschaft in grünem Umfeld

Schnelle Anbindung an A96 und A99

Eine Lage, die Lebensqualität und Werthaltigkeit gleichermaßen bietet.

Ein kleiner Badesee ist Fußläufig erreichbar.

Gute Anbindung an Schule und Kita.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Straße Y



Straße Y

Exposé - Galerie



Straße X



Straße X

Exposé - Galerie



Straße X



Straße X

Exposé - Galerie



Straße X



Straße Y



Straße Y

Exposé - Galerie



Straße X

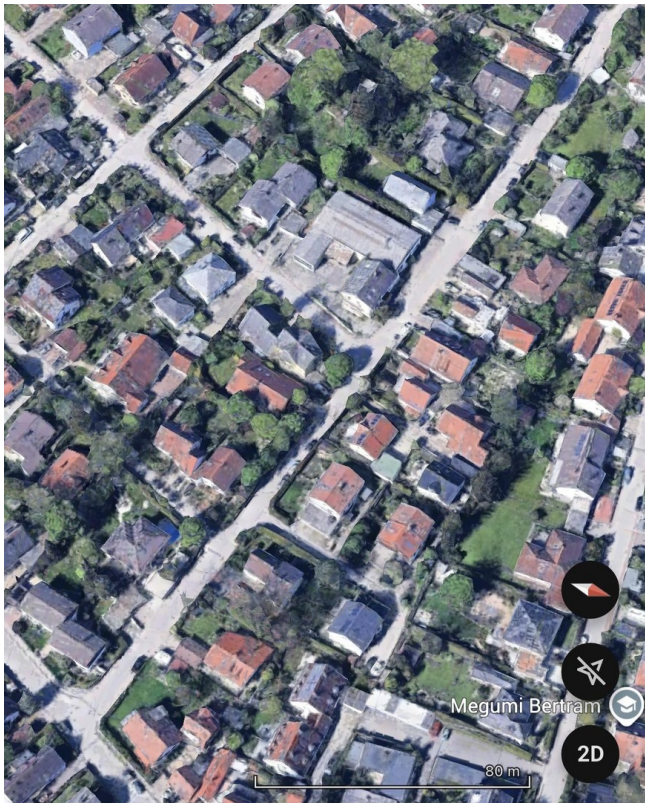


Straße X

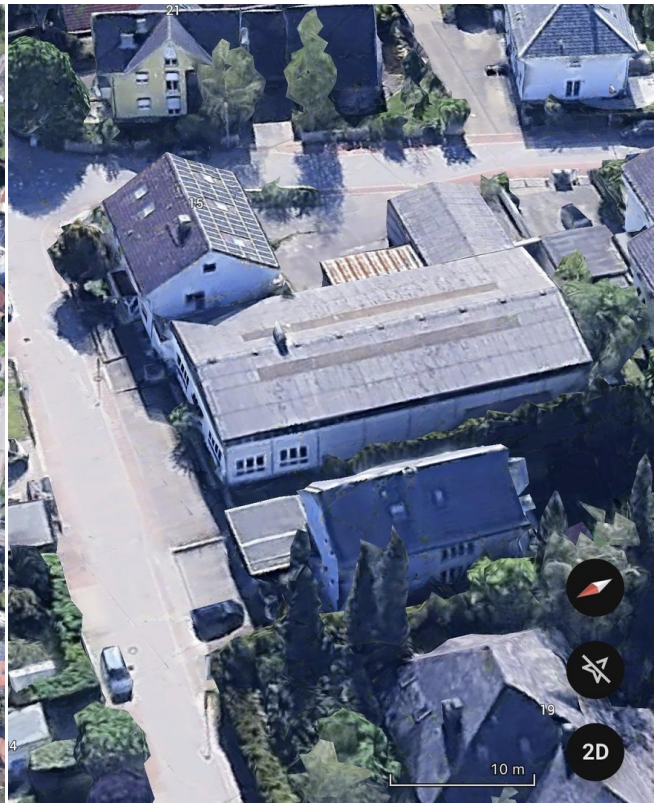
Exposé - Galerie



Straße Y

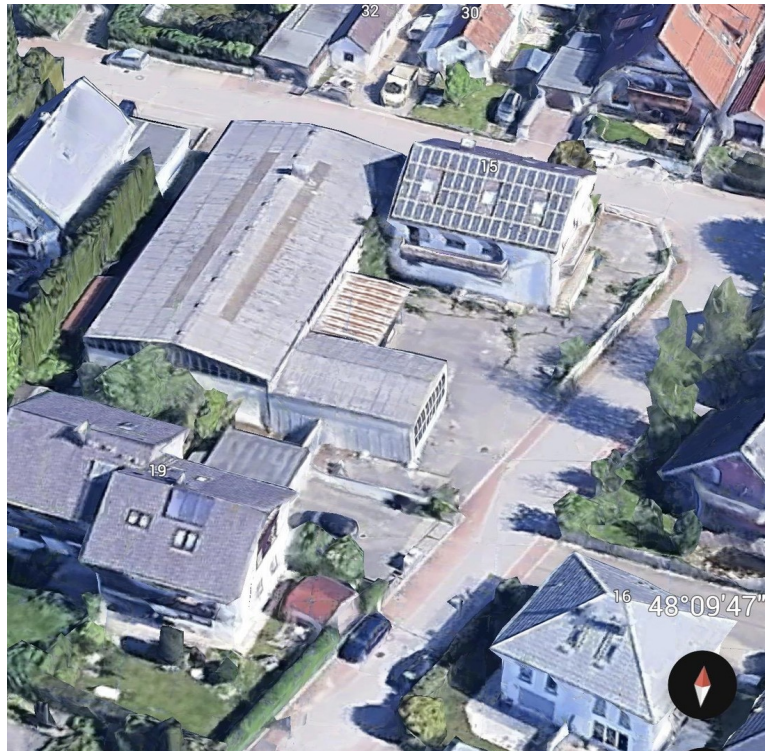


Vogel 1

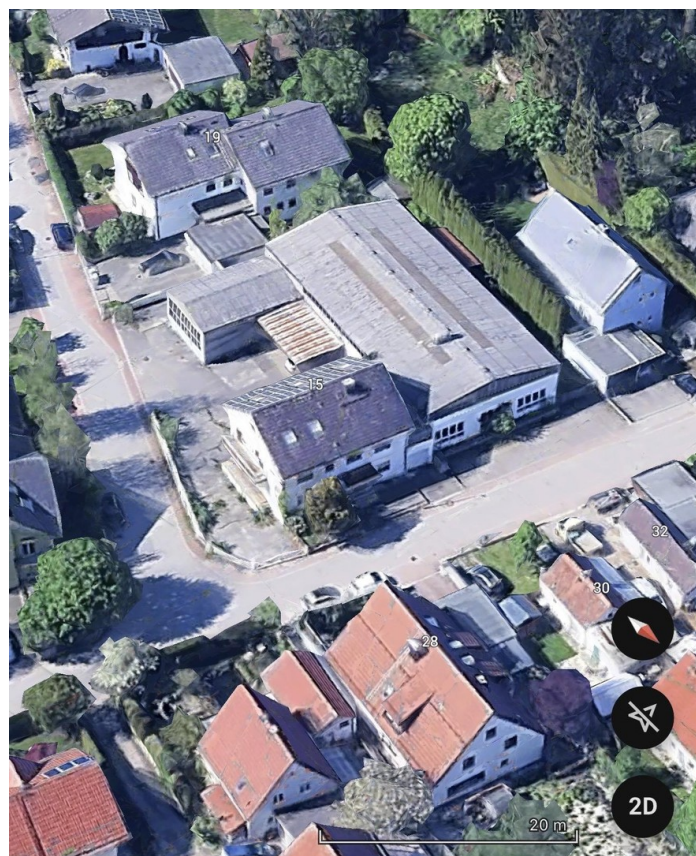


Vogel 2

Exposé - Galerie



Vogel 3



Vogel 4

Exposé - Galerie



Straße X