

# Exposé

**Wohnen in Riedering**

**Baugrundstück am Bach**



Objekt-Nr. OM-450848

**Wohnen**

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:  
Klecker

83083 Riedering  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche 420,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in ruhiger und sonniger Lage von Riedering OT Niedermoosen. Es handelt sich um eine Baulücke mit einer noch zu vermessenden Grundstücksgröße von ca. 420 m<sup>2</sup>, die sich ideal für die Realisierung eines Einfamilienhauses eignet.

Das Grundstück besticht durch seine angenehme, naturnahe Lage direkt an einem kleinen Bach und bietet gleichzeitig eine gute Einbindung in die gewachsene Wohnstruktur. Die Ausrichtung sorgt für eine sehr gute Besonnung und ein angenehmes Wohnumfeld.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Bestandsgebäude mit einer Einzelgarage. Diese kann je nach Bedarf weiterhin genutzt oder im Zuge einer Neubebauung berücksichtigt werden.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen, sodass einer zeitnahen Bebauung nichts im Wege steht. Laut Bebauungsplan ist ein Baukörper mit einer Grundfläche von ca. 8 x 12 Metern realisierbar, wodurch sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr zukünftiges Zuhause ergeben.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die ein ruhiges, gut gelegenes Grundstück mit Entwicklungspotenzial suchen und ihre individuellen Wohnwünsche verwirklichen möchten.

## Sonstiges

Bebauungsplan ist in der Gemeinde Riedering einsehbar (Bebauungsplan Niedermoosen Südwest)

## Lage

Das Grundstück befindet sich in Niedermoosen, einem ruhigen und gewachsenen Ortsteil der Gemeinde Riedering im oberbayerischen Landkreis Rosenheim. Die Lage im Tannenweg überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre abseits von Durchgangsverkehr und bietet ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen im Grünen.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten. Die naturnahe Lage am Bach sowie die sonnige Ausrichtung des Grundstücks schaffen eine besonders hohe Lebensqualität und ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Riedering selbst verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, Kindergarten und Grundschule. Weiterführende Schulen sowie ein umfangreiches Einkaufs- und Freizeitangebot finden sich im nahegelegenen Rosenheim, das in wenigen Fahrminuten erreichbar ist.

Die Region rund um den Chiemsee bietet zudem einen hohen Freizeitwert mit zahlreichen Möglichkeiten für Wassersport, Radfahren, Wandern und Erholung in der Natur. Gleichzeitig ist die Anbindung an die Autobahn A8 (München-Salzburg) gut, sodass sowohl München als auch Salzburg bequem erreichbar sind.

Insgesamt vereint die Lage Ruhe, Natur und eine gute Erreichbarkeit – eine ideale Kombination für ein dauerhaftes Zuhause mit hoher Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

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