

Exposé

Wohnen in Ottenhofen

**Baugrundstück ca. 460 qm für DHH oder 927qm für EFH
(Nähe Markt Schwaben) zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-452395

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Brunner Bernd

85570 Ottenhofen
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

927,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim auf ca. 460 qm für eine Doppelhaushälfte oder für ein Einfamilienhaus auf großzügigen 927qm in der Nähe von Markt Schwaben !

Gesucht wird eine Familie/Pärchen, das sich ein Grundstück (insgesamt 927qm) mit einer Familie teilt, um darauf eine Doppelhaushälfte zu bauen.

Die Aufteilung der Fläche erfolgt nach Absprache.

Das Grundstück kann selbstverständlich auch allein im Ganzen erworben werden.

Das attraktive Grundstück mit einer Fläche von 927qm befindet sich in einer gewachsenen, familienfreundlichen Wohnsiedlung in Ottenhofen (Nähe Markt Schwaben) in einer verkehrsberuhigten Zone.

Das großzügige Grundstück ist erschlossen und darf lt. Bebauungsplan mit einem Einfamilienhaus oder zwei Doppelhaushälften (max. 2 Wohneinheiten) bebaut werden.

(2 Vollgeschosse, Grundflächenzahl 0,2 -

Überschreitung für Garagen, Stellplätze, ... auf 0,4 möglich.)

Weitere Details sind im Bebauungsplan geregelt.

KEINE MAKLERANFRAGEN !

Sonstiges

Das KI-generierte Bild (Bild 7) dient lediglich zur Vorstellung wie das bebaute Grundstück aussehen könnte. Die Gebäude befinden sich nicht auf dem Grundstück !

Lage

Das Grundstück liegt in Ottenhofen, einer kleinen, ruhigen Gemeinde mit ca. 2.000 Einwohnern im südlichen Landkreis Erding, unmittelbar angrenzend an Markt Schwaben. Die Lage verbindet ländliche Idylle mit sehr guter Anbindung an Erding, Markt Schwaben und München.

Der S Bahnhof (S2) ist fußläufig/per Fahrrad in ca. 5–10 Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Münchner Stadtzentrum. Ergänzend besteht eine gute Busanbindung (Linie 507). Über die Autobahnen A92 und A94 sind München, der Flughafen Franz Josef Strauß (ca. 15–20 Autominuten) sowie das Umland schnell erreichbar.

Ottenhofen verfügt über Kindergarten und Grundschule., so dass Ihre Kinder wohlbehütet aufwachsen können. Weiterführende Schulen, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken finden sich in Markt Schwaben und Erding.

Die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Spazier- und Radwegen sowie ein aktives Vereinsleben und kulturelle Angebote in der Region bieten hohen Freizeit- und Erholungswert.

Top 5 Highlights:

1. Ruhige, familienfreundliche Lage
2. S Bahn (S2) in kurzer Gehentfernung
3. Schnelle Anbindung an A92/A94 und Flughafen
4. Gute Grundversorgung vor Ort, erweiterte Infrastruktur in der Nähe
5. Hoher Freizeitwert durch Natur und Vereine

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim im sog. "Speckgürtel" von München, wo Sie ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an das städtische Leben bzw. Ihren Arbeitsplatz verbinden können.

Weiteres Plus:

Verkauf von privat, d. h. Sie sparen sich die Maklercourtage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Luftbild



Luftbild

Exposé - Galerie



Luftbild Ort



Luftbild

Exposé - Galerie



Bebauungsplan



Lageplan mit Flurnummer

Liegenschaftskataster

Exposé - Galerie



Umgebungsfoto



KI-generiertes Bild !!!