

Exposé

Wohnen in Grosskarolinenfeld

Baugrundstück 1862qm, Traumnaturblick, westlicher Ortsrand mit "Altbestand"



Objekt-Nr. OM-465521

Wohnen

Verkauf: **1.590.000 €**

Baugrundstück 1862qm, Traumnaturblick,
westlicher Ortsrand mit "
83109 Grosskarolinenfeld
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	1.862,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN!

Ich verkaufe ein absolut seltenes, parkähnliches Baugrundstück mit unverbaubarem Naturweitblick am westlichen Ortsrand von Grosskarolinenfeld.

Es ist mit einem traumhaften 170qm grossen Haus des bekannten Architekten Rechl bebaut (siehe gesonderte Anzeige auf immoscout und ebay Kleinanzeigen - Haus Verkaufen - Grosskarolinenfeld - 1.590.000€) und bietet verschiedenste Um-, An- und Neubaumöglichkeiten.

Damit ist es gleichermaßen interessant für anspruchsvolle Eigennutzer wie für Kapitalanleger.

Luxuriöses Familiendomizil:

Mit großzügigem Platzangebot, weitläufigem Garten und Naturbadeteich ein ideales Zuhause für Familien mit hohen Ansprüchen.

Arbeiten & Wohnen unter einem Dach:

Durch die Größe des Grundstücks und die Bebaubarkeit ist beispielsweise ein Atelier- oder Büroanbau problemlos denkbar – perfekt für Freiberufler oder Unternehmer.

Auch im vorhandenen Haus können z.B. im grossen Westzimmer und/oder in den Kinder-/Gästezimmern Büros eingerichtet werden.

Zusätzliches Baupotenzial:

Auf dem Grundstück kann direkt ein zweites, größeres Wohnhaus / ein grosser Anbau / mehrere Wohnungen zusätzlich... errichtet werden.

Neubebauung nach §34 BauGB:

Auch eine komplette Neubebauung mit einem Mehrfamilienhaus (EG, OG, DG) ist möglich.

So eröffnet dieses Anwesen eine beeindruckende Bandbreite an Möglichkeiten – von der privaten Wohlfühloase über das Mehrgenerationen- oder Unternehmerhaus bis hin zu einem attraktiven Neubauprojekt.

Sie bezahlen das Grundstück, das Haus bekommen Sie dazu.

Die verschiedenen Aus- und Anbaumöglichkeiten bzw. die Neubebauung des Grundstückes müssen mit den entsprechenden Behörden individuell abgeklärt werden.

Sonstiges

Das bestehende Rechl Haus ist sofort bewohnbar.

Nach entsprechenden Genehmigungsverfahren kann an-, um- oder neu gebaut werden.

Es läuft gerade eine Bauvoranfrage, die ggfs. übernommen werden kann.

Die Gemeinde hat in der Bauausschusssitzung schon den Anbau von knapp 200qm auf 2 Etagen genehmigt.

Lage

Das Grundstück liegt an einer ruhigen Zone 30 Nebenstrasse.

Grosskarolinenfeld ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim.

Es bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten (3 Supermärkte davon 1 Bio, 3 Bäckereien, Metzgerei), verschiedenen Ärzten, Apotheke und Kindergärten, davon 1 Waldkindergarten, und Schulen sowie vielen Handwerkerbetrieben im Ort.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist durch die Nähe zur Autobahn A8 (10 Minuten), zur Bahn (stündlich in 28 Minuten nach München) und Bundesstraßen hervorragend.

Die umliegende Natur lädt zu Freizeitaktivitäten wie Radfahren und Wandern ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Alte Strassenansicht ohne Bepf

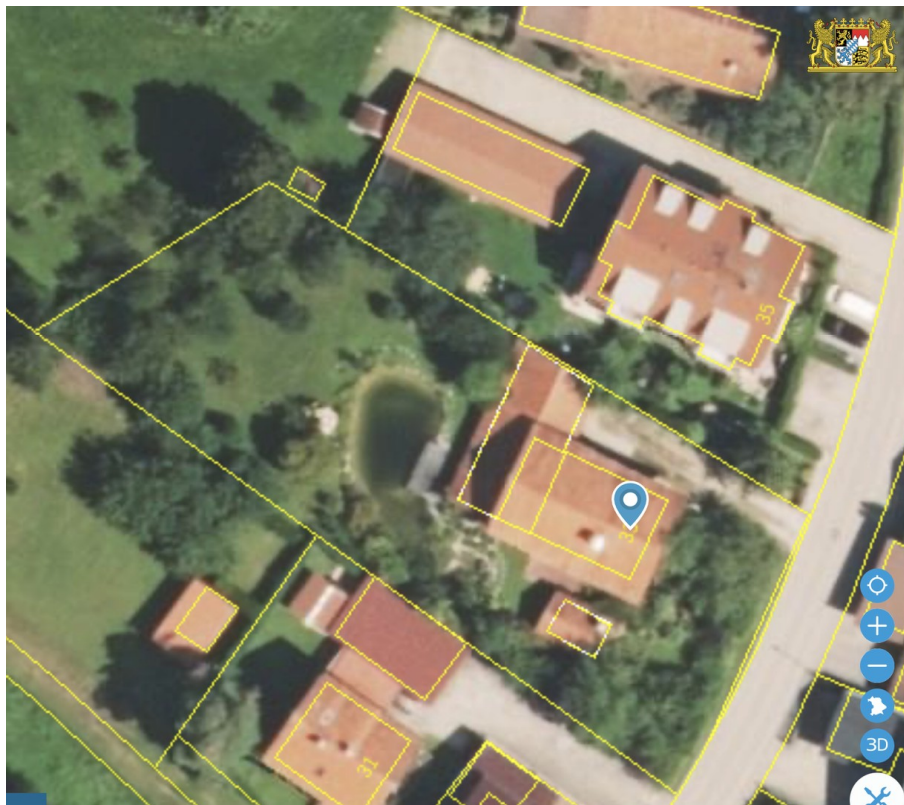


Luftaufnahme von Westen

Exposé - Galerie



Westblick



Grundstück

Exposé - Galerie



Westblick vom Unterstand



Exposé - Galerie



Westblick vom Haus weg



Westblick vom Haus weg

Exposé - Galerie



Einfahrt Haus Nordost



Haus Ostseite

Exposé - Galerie



Einfahrt Haus Nordost



Exposé - Galerie



Westblick

Exposé - Galerie

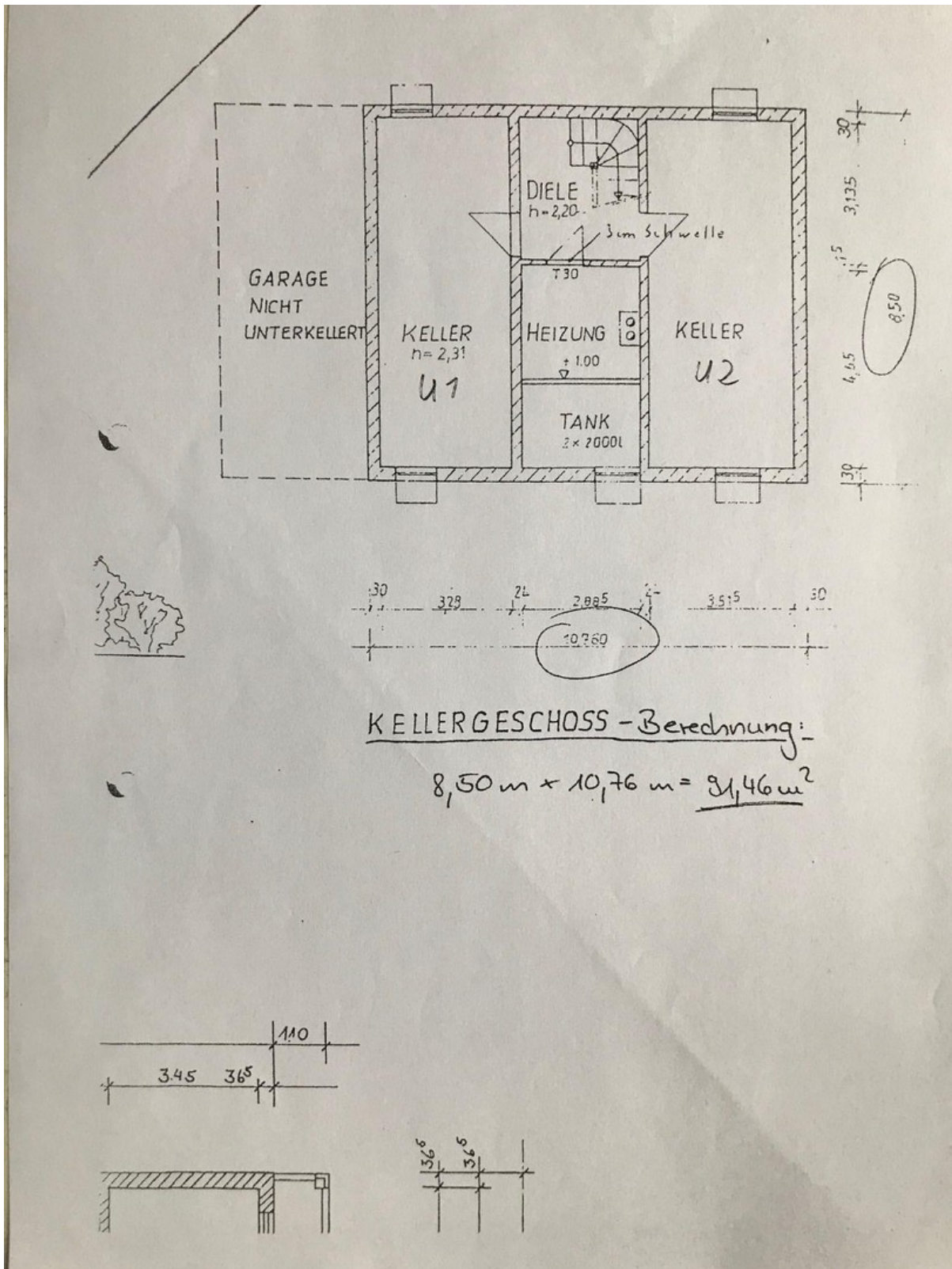


Haus Südost im Herbst



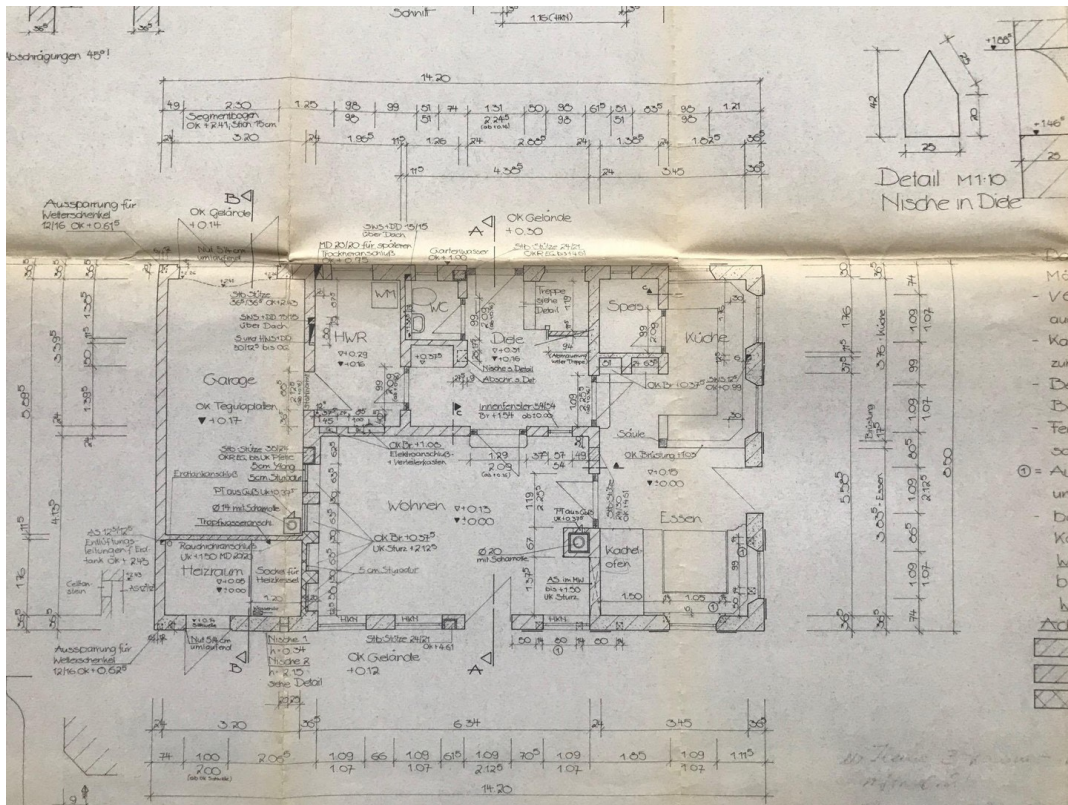
Strassenansicht Herbst

Exposé - Grundrisse

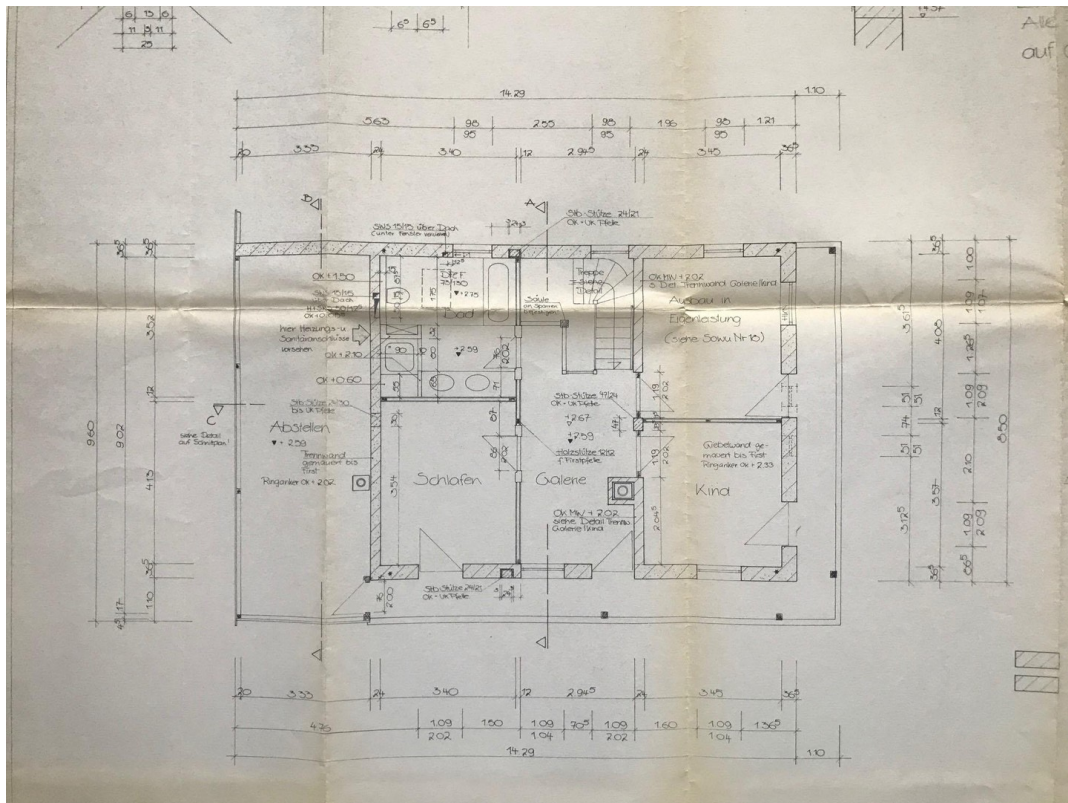


KG

Exposé - Grundrisse



EG



OG