

Exposé

Wohnen in Karlsfeld

Wohnbaugrundstück im Schwarzhölzl



Objekt-Nr. OM-476411

Wohnen

Verkauf: **625.000 €**

Schwarzhölzlstraße 40
85757 Karlsfeld
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	502,00 m²
-------------------	-----------

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnbaugrundstück in der Schwarzhölzlstraße

Realisieren Sie Ihren Wohntraum auf diesem sonnigen Grundstück in gewachsener Lage auf einem Hintergrundgrundstück mit geregelter Geh- und Fahrrecht im Schwarzhölzl in Karlsfeld. Dieses Grundstück ist im Schwarzhölzl als eine der raren Baulücken zu verkaufen. Die Bebauung richtet sich nach § 34 Nachbarschaftsbebauung. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Die individuelle Bebauung ist mit den Behörden abzuklären.

Lage

Die Siedlung Schwarzhölzlstraße in Karlsfeld ist ein Wohngebiet am nordöstlichen Rand der Gemeinde Karlsfeld im Landkreis Dachau. Die Siedlung liegt direkt an der Grenze zur Landeshauptstadt München (Stadtteil Feldmoching) und verdankt ihren Namen dem direkt angrenzenden, geschützten Niedermoorwald „Schwarzhölzl“.

Karlsfeld vereint die Vorzüge einer überschaubaren Landkreismunicipalität mit den Annehmlichkeiten der nahen Stadt München. Die Wohnung liegt unweit sämtlicher Einkaufsmöglichkeiten und dem Karlsfelder See. Die Region zwischen München und Dachau boomt. Weil die Rahmenbedingungen stimmen, haben sich viele DAX-Unternehmen von Weltruf niedergelassen. Münchens nahe City, die Autobahn, der gut erreichbare Flughafen, eine blühende städtische Umgebung - das sind beste Voraussetzungen, um hier Wohneigentum zu erwerben. Entscheiden Sie sich für ein Zuhause mit kurzen Wegen zu Ihrem Arbeitsplatz.

Komfortabel wohnen und gleichzeitig auf die Wirtschaftskraft einer Region setzen. Das alles finden Sie in diesem Objekt vereint. Hier steht die gesamte, gute Infrastruktur sowohl von Dachau als auch von Karlsfeld und eine hervorragende Verkehrsanbindung zur Verfügung. Im Sommer lockt der nahe Karlsfelder See, den Sie bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen können. Wie die benachbarte Kreisstadt Dachau befindet sich auch Karlsfeld an der Schnittstelle der Bundesstraßen nach München und Fürstenfeldbruck und verfügt über Anschlussstellen der Autobahnen nach Stuttgart und Nürnberg. Eine S-Bahnlinie fährt im 10- bzw. 20-Minuten-Takt in ca. 20 Minuten zum Hauptbahnhof München. Innerhalb der Gemeinde verkehren Buslinien. Die Gemeinde mit den vier Ortsteilen Karlsfeld, Obergrashof, Rothschaige und Waldschaige blickt auf eine lange Geschichte zurück. Von den ländlichen Strukturen zeugen heute noch einige ehemalige Bauernhöfe und die um die Jahrhundertwende erbaute Ludl-Kapelle an der Münchner Straße. Ihr gegenüber befindet sich der Ortskern rund um den Rathausplatz mit der Gemeindeverwaltung, der Bücherei, dem Rathaus und weiteren Verwaltungsgebäuden. Auf dem Karlsfelder Gemeindegebiet befinden sich verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen, zwei Grundschulen, eine Hauptschule mit Aufbaustufe, eine Zweigstelle der Volkshochschule, eine Musikschule und die Fachoberschule Dachau sowie ein Gymnasium. Hauptarbeitgeber der Gemeinde sind die ortsansässigen Firmen MAN Nutzfahrzeuge und MTU Aero Engines.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

