



Objektnummer 1160#Is9Wih

Sonnig gelegenes Baugrundstück für großzügiges Einzel- oder Mehrgenerationenhaus

Eckdaten

Kaufpreis	595.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	586,0 m²

Energieausweis



Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Die Gemeinde Grub ist einer der 9 Ortsteile der Gemeinde Valley. Sie liegt am Hochufer der Mangfall (Naturschutzgebiet) und hat somit die Naherholung direkt vor der Haustüre. Zahlreiche Wander- oder Radwege sind in der Umgebung vorhanden.

Der öffentliche Nahverkehr ist über die S-Bahn Station Kreuzstraße in rund 1,5 km erreichbar. Für Schulkinder gibt es entsprechende Schulbuslinien. Eine Kinderkrippe und 2 Kindergärten stehen in Valley bzw. Oberdarching zur Verfügung.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in rund 3,5 km Entfernung.

Derzeit wird die Verlegung des Glasfasernetzes geplant. Allerdings ist die aktuelle Internetgeschwindigkeit in Grub schon so gut, dass Streamen problemlos möglich ist.

Objektbeschreibung

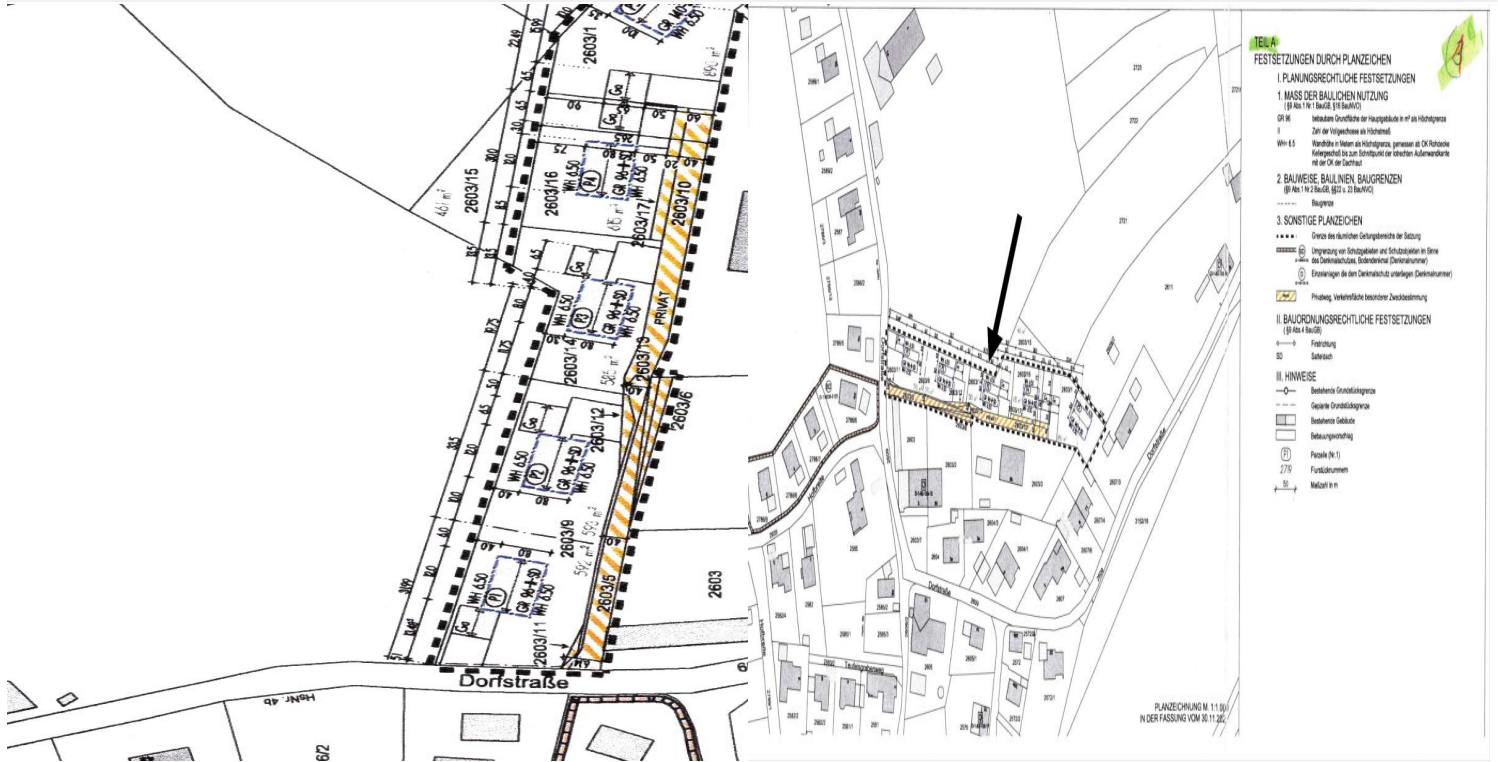
Sie möchten gerne ruhig und ländlich leben und trotzdem die Annehmlichkeiten der nur ca. 1,5 km entfernten S-Bahnstation genießen, dann sind Sie hier richtig.

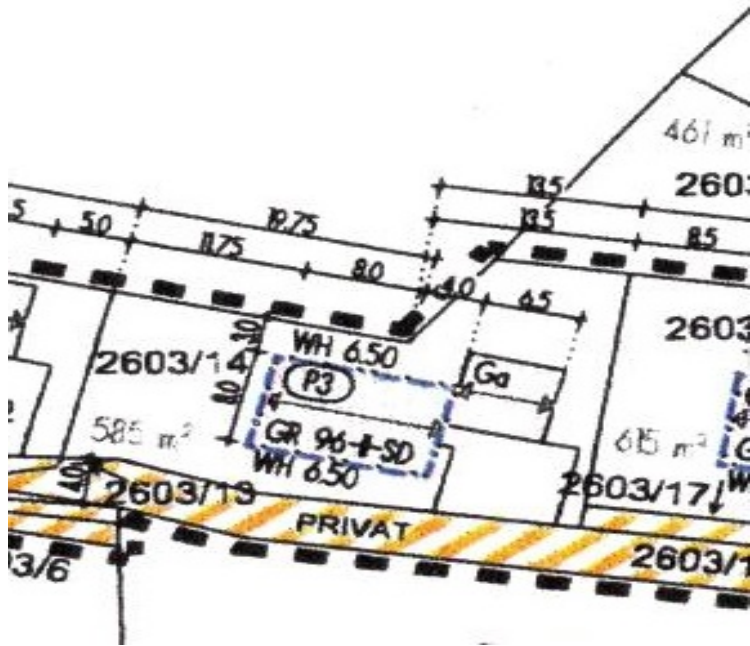
Das ebene Baugrundstück liegt absolut ruhig an der Bebauungsgrenze. Eine landwirtschaftliche Nutzfläche grenzt an ihr Baugrundstück an.

Bebaubar ist die Fläche mit einem großzügigen Einzelhaus mit 8 x 12 Meter. Zusätzlich darf die Fläche im Erdgeschoss noch um einen Wintergarten mit den Abmessungen 5 x 1,5 Meter erweitert werden. Eine seitliche Wandhöhe von 6,5 m lässt auch eine Nutzung als Zweifamilienhaus mit ausbaubarem Dachgeschoss zu. Es ist ein Satteldach gemäß der Umgebungsbebauung mit 24 - 26 Grad Neigung vorgeschrieben. Vordächer sind bis 1,5 m, Balkone bis 1,25 m erlaubt.

Für ihre KFZ lässt sich eine Doppelgarage mit bis zu großzügigen 50 qm errichten. Diese muss nicht an der im Plan bezeichneten Stelle vorgesehen werden. Gemäß Stellplatzsatzung sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze vorzuweisen.

Die auf den Bildern ersichtliche Kastanienbaum kann gefällt werden.







Peter Frei Immobilien

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)