



↑
N
LAGEPLAN M 1:500

Objektnummer 1219#Is9Wih

Baugrund für IHR Einfamilienhaus

Eckdaten

Kaufpreis	520.000,00 €
Provision	3,57 inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	475,0 m ²

Energieausweis

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

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

[Online ansehen](#)



Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Die Gemeinde Dietramszell ist die nördlichste Gemeinde im Tölzer Landkreis. Sie besteht aus mehreren Gemeindeteilen, Weilern und Gehöften. Gerade für die stillen Genießer der Natur bieten sich hier viele Chancen der Freizeitgestaltung, sei es zu Fuß oder mit dem Rad.

Dieses Grundstück liegt im Ortsteil Steingau. Die Nähe zur 30 km entfernten Landeshauptstadt machen es als Lebensmittelpunkt interessant. Nur 3 km sind es bis zum nächsten S-Bahnhof in Otterfing. Hier finden Sie auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Kinder wachsen hier in natürlicher Umgebung auf. Der nächste Kindergarten findet sich im benachbarten Linden. Schulkinder werden mit dem Bus abgeholt.

Objektbeschreibung

Dieses ebene Grundstück ist derzeit noch mit einem Altbestand bebaut. Bis zu Baubeginn ist die Beseitigung zugesagt.

Da sich der Bebauungsplan bereits in der 2. Auslegungsphase befindet, kann umgehend mit der Planung Ihres Hauses begonnen werden. Die hier ausgeschriebene Fläche lässt sich mit einer Doppelhaushälfte oder einem Einfamilienhaus bebauen. Eine Grundflächenzahl von 0,23 kann durch Balkone, Wintergärten und Terrassen um bis zu 25 % erweitert werden.

Ihr Haus darf eine Wandhöhe von bis zu 7,2 m und eine Firsthöhe von 10,2 m aufweisen. Eine Dachneigung von 20 - 29 ° sowie ein Zwerchgiebel lässt einen großen und interessanten Gestaltungsspielraum zu.

Die Fläche errechnet sich aus dem eigentlichen Baugrundstück mit 419,5 qm und 55 qm Anteil an der privaten Zufahrtsstraße.

Das Gesamtgrundstück weist eine Fläche von 839 qm auf. Zusammen mit dem Anteil der Zufahrt errechnen sich 949 qm. Als maximale Bebauung des Gesamtgrundstücks ist ein Dreispänner möglich. Der auf dem Bild ersichtliche Lageplan zeigt eine dementsprechende Grundstücksteilung auf.