

Zwei attraktive Baugrundstücke à ca. 428 m² – einzeln oder gemeinsam mit insgesamt ca. 856 m² erwerbbar

Wohngrundstück / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	GrstK020
Adresse:	DE-85416 Langenbach Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	700.000,00 EUR
zzgl. Mehrwertsteuer:	ja
Courtage / Provision:	2,38% inkl. Mwst.
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Grundstücksfläche:	ca. 856 m ²
--------------------	------------------------

1.4. Ausstattung

Brunnen:	nein
Baumbestand:	ja

1.5. Zustandsangaben

Erschließung:	vollerschlossen
---------------	-----------------

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Freising
Lage:	Hanglage
Aussicht:	Fernblick

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	sofort

1.8. Beschreibung im Detail

Zum Verkauf stehen zwei attraktive, unmittelbar aneinandergrenzende Grundstücke mit jeweils ca. 428 m² Grundstücksfläche in gefragter Lage von Langenbach.

Das Besondere an diesem Angebot ist die außergewöhnliche Flexibilität: Die beiden Grundstücke können einzeln oder gemeinsam erworben werden. Damit richtet sich das Angebot sowohl an Bauherren, die ein kompakteres Grundstück für die Verwirklichung ihres Eigenheims suchen, als auch an Interessenten, die eine großzügigere Gesamtfläche bevorzugen.

Beim Erwerb eines einzelnen Grundstücks stehen jeweils ca. 428 m² zur Verfügung. Der Kaufpreis beträgt 350.000 € pro Grundstück. Bei gemeinsamem Erwerb ergibt sich eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 856 m² zu einem Gesamtkaufpreis von 700.000 €.

Die Grundstücke zeichnen sich durch ihren gewachsenen Baumbestand und den damit verbundenen besonderen Charakter aus. Das natürliche Umfeld verleiht dem Areal eine angenehme Atmosphäre und bietet eine attraktive Grundlage für die individuelle Gestaltung von Haus, Garten und Außenanlagen.

Durch die Teilbarkeit beziehungsweise den getrennten Erwerb ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Denkbar ist sowohl die Bebauung eines einzelnen Grundstücks als auch die gemeinsame Entwicklung beider Flächen. Auch für Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder befreundete Bauherren, die räumliche Nähe mit eigenständigem Wohnen verbinden möchten, bietet diese Grundstückskonstellation interessante Perspektiven.

Die Lage in 85416 Langenbach verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an Freising, Moosburg, den Flughafen München sowie die Metropolregion München. Dadurch eignet sich das Angebot insbesondere für Eigennutzer, die Wert auf Wohnqualität, Flexibilität und eine langfristig attraktive Lage legen.

Die konkrete Bebaubarkeit, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie mögliche Vorgaben zu Abstandsflächen, Erschließung und Baumbestand sind vom Käufer im Rahmen seiner individuellen Planung mit den zuständigen Behörden zu prüfen.

1.9. Beschreibung der Lage

Langenbach vereint auf angenehme Weise ländliche Wohnqualität, gewachsene Strukturen und eine ausgezeichnete Anbindung an die wirtschaftsstarke Region München–Freising. Die Gemeinde liegt zwischen Freising und Moosburg an der Isar und bietet damit einen Standort, der insbesondere für Familien, Berufspendler und Menschen attraktiv ist, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit der wichtigen Zentren verzichten zu müssen.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene A92 sind der Großraum München sowie die umliegenden Wirtschaftsstandorte komfortabel erreichbar. Auch der Flughafen München befindet sich nur rund 18 Kilometer entfernt und ist mit dem Pkw je nach Ausgangspunkt und Verkehr in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Auch ohne Auto überzeugt Langenbach: Der Bahnhof befindet sich direkt im Ort und bindet die Gemeinde an die Bahnverbindungen in Richtung Freising und München sowie Moosburg und Landshut an. Gerade für Pendler entsteht dadurch eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und guter überregionaler Mobilität.

Das unmittelbare Umfeld wird von einer weitläufigen, grünen Landschaft mit Feldern, Wiesen und den Naturräumen entlang der Isar geprägt. Diese Verbindung aus Natur und guter Infrastruktur verleiht Langenbach einen hohen Freizeit- und Erholungswert und schafft ideale Voraussetzungen für ein Zuhause mit großzügigem Außenbereich.

Auch für Familien bietet der Standort überzeugende Voraussetzungen. Eine Grundschule befindet sich direkt in Langenbach, ergänzt durch ein aktives Gemeindeleben, Vereine und verschiedene Freizeitmöglichkeiten. Weiterführende Einrichtungen sowie ein umfangreiches Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitangebot finden sich insbesondere in den nahegelegenen Städten Freising und Moosburg.

Langenbach steht damit für eine Wohnlage mit Perspektive: viel Natur und persönlicher Freiraum auf der einen Seite, die Nähe zu Freising, München und dem internationalen Flughafen auf der anderen. Eine attraktive Lage für alle, die Lebensqualität, Grundstücksgröße und gute Erreichbarkeit miteinander verbinden möchten.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

- Grundstücksfläche: ca. 856 m²
- attraktiver, gewachsener Baumbestand
- großzügige Fläche mit viel Gestaltungsspielraum
- interessante Grundlage für ein individuell geplantes Wohnhaus
- Möglichkeit zur persönlichen Gestaltung von Haus, Garten und Außenanlagen
- naturnaher Grundstückscharakter
- attraktive Lage im Landkreis Freising
- gute Verbindung in Richtung Freising, Moosburg, Flughafen München und Münchner Umland

1.11. Weitere Informationen

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese Angaben mit der gebotenen Sorgfalt geprüft; eine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität können wir jedoch nicht übernehmen. Eine Haftung unsererseits ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Weitere attraktive Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage unter www.schuelke-immobilien.de.

2. Galerie



Außenansicht

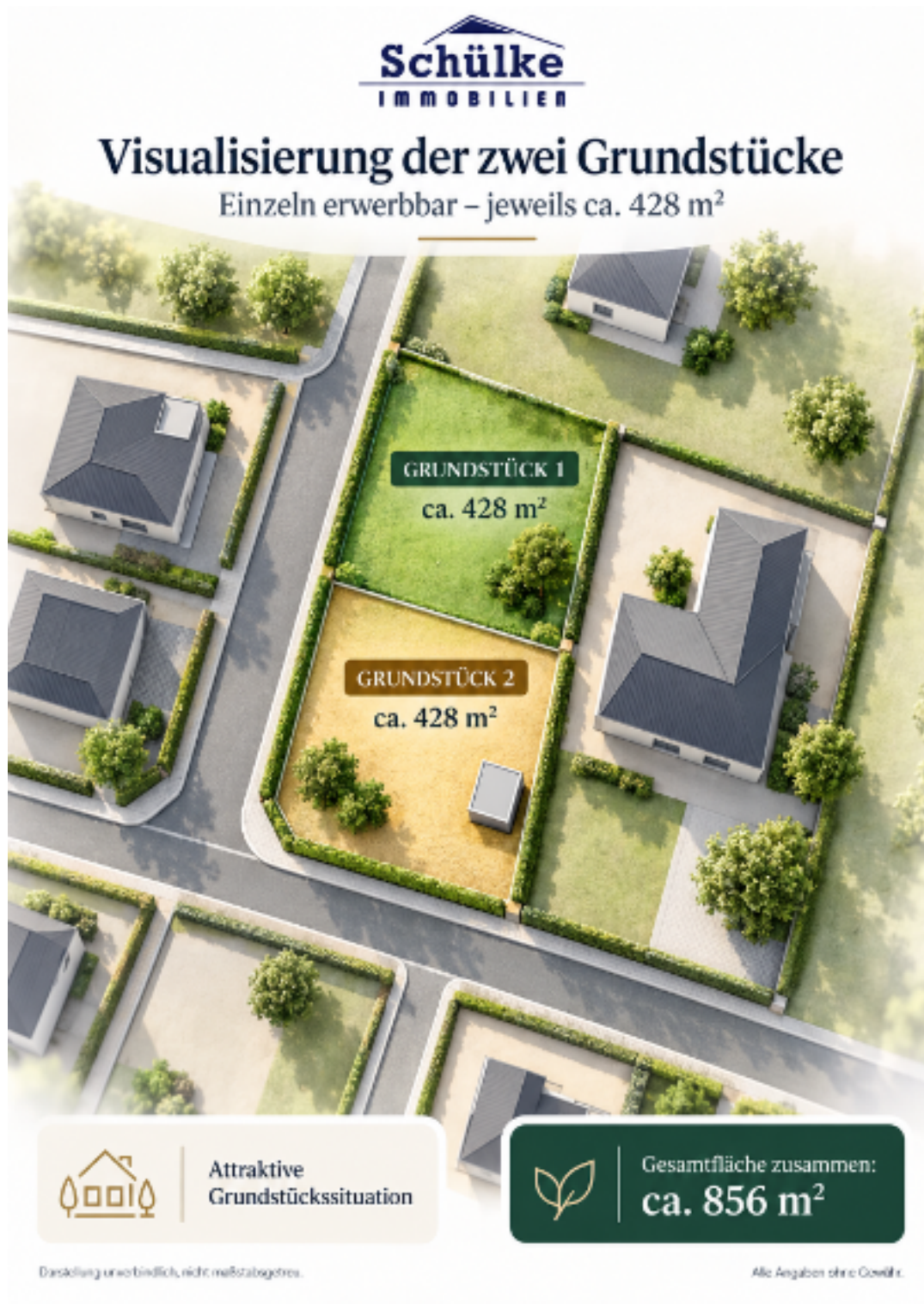


Außenansicht II



Drohnenbilder folgen

3. Grundriss



4. Agentur

4.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Schülke Immobilien
Adresse:	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Freising
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
USt-IdNr:	DE 174 811 651
Vertretungsberechtigter:	Frau Christine Schülke
Webseite:	www.schuelke-immobilien.de

4.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com