

# Sonniges Baugrundstück mit Altbestand in Geretsried

82538 Geretsried, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 14240



Kaufpreis: **995.000 EUR**



## Sonniges Baugrundstück mit Altbestand in Geretsried

Objekt ID	14240
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	82538 Geretsried
Grundstück ca.	833 m <sup>2</sup>
Zustand	Abrissobjekt
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Käuferprovision	2,38 % inkl. 19 % MwSt. Provisionsteilung durch Käufer und Verkäufer entsprechend der gesetzlichen Neuregelung vom 23.12.2020
Kaufpreis	995.000 EUR
Gesamtkaufpreis	995.000 EUR



## Objektbeschreibung

Auf dem Grundstück steht ein freistehendes, unbewohntes Einfamilienhaus (Altbestand), welches voll unterkellert ist.

Ebenfalls befinden sich auf dem sonnigen Grundstück zwei Einzelgaragen.

Die umliegende Nachbarbebauung ist geprägt von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern.

Das Baurecht: Nach § 34 BauGB:

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Fordern Sie bei Interesse gerne unser ausführliches Exposé an.

Viele offene Fragen können anhand des Verkaufsexposés bereits vorab beantwortet werden.

## Sonstiges

Alle Angaben im Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers. Wir übernehmen für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



## Lage

Direkt an der Isar gelegen, umgeben von Wäldern und Seen, die Alpen vor der Haustüre und München in Sichtweite – Geretsried ist eine Gemeinde, in der man gerne leben möchte.

Mit knapp über 50 Jahren ist Geretsried die jüngste und zugleich auch die größte Stadt im Landkreis Bad Tölz – Wolfratshausen. Das stetige Wachstum der Bevölkerung, zurzeit ca. 25.000 Einwohner, und die Entwicklung der Gewerbebetriebe ist ein Trend, der ununterbrochen anhält.

Leben in Geretsried, dort wo Kinder die Natur noch genießen können, wo man dennoch alle Vorzüge einer „Großstadt“ erleben kann.

### GERETSRIED STEHT FÜR FAMILIÄRES WOHNEN IN EINEM HARMONISCHEN UMFELD

Die Infrastruktur in Geretsried ist nahezu lückenlos und lässt die Metropole München nicht vermissen. Der geplante Ausbau der S-Bahn S7, sollte er auch zeitnah realisiert werden, lässt München noch näher heranwachsen, wovon Pendler stark profitieren werden.

Kindergärten, unterschiedliche Lehreinrichtungen (von der Grundschule bis zum Gymnasium) sowie ein überdurchschnittlich reichhaltiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten sind in Geretsried vorhanden.

Die Umgebung der Gemeinde lädt zum Wandern, Joggen, Ausflügen mit dem Fahrrad, zum Golfen oder auch nur zum Erholen in der Natur ein. Darüber hinaus bietet die Gemeinde ein vielseitiges Kultur- und Bildungsangebot sowie zahlreiche Restaurants, Biergärten und Bauernhöfe.

Über die B11 ist die Autobahnanschlussstelle Wolfratshausen (A 95) in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Landeshauptstadt München liegt somit ca. 30 Minuten vom Grundstück entfernt, der Flughafen München ca. 75 Minuten. Die S-Bahn S7 hält aktuell noch in Wolfratshausen, ein Ausbau nach Geretsried ist bereits geplant.

Zweifelsohne ist Lage zwischen München, dem Starnberger See, dem Tegernsee, den umliegenden Wäldern, sowie den naheliegenden Bergen ein besonderes Highlight des überaus attraktiven Wohnorts.







Vogelperspektive



Vogelperspektive



Einfahrt



Grundstück mit Altbestand



Grundstück





Altbestand



Grundstück

