Landshut

Bauen Sie sich ihr Traumhaus!!! Herrliches Grundstück im Hagrainer Tal!!!

??????? ????????: 22085073

???? ??????: 780.000 EUR • ?????? ???: 883 m²

??????? ????????: 22085073 - 84028 Landshut

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22085073 - 84028 Landshut

?? ??? ?????

??????? ????????	22085073

???? ??????	780.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 22085073 - 84028 Landshut

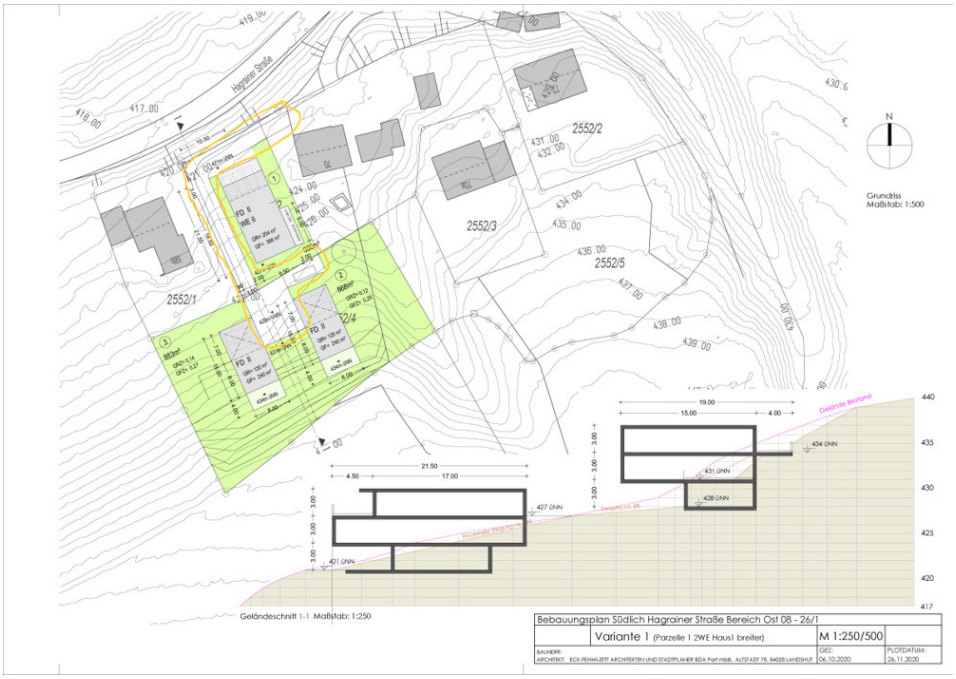
?? ???????

??????? ????????: 22085073 - 84028 Landshut

?? ???????

??????? ????????: 22085073 - 84028 Landshut

?? ???????



??????? ????????: 22085073 - 84028 Landshut

?? ???????

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:500

??????? ????????: 22085073 - 84028 Landshut

??? ????? ????????

Bauen Sie sich ihr Traumhaus!!! Herrliches Grundstück im Hagrainer Tal!!! Auf einer Fläche von ca. 883 qm und zusätzlich ca. 100 qm anteiliger Straße erhalten Sie ein erstklassiges Grundstück für eine schöne Bebauung mit einem Einfamilienhaus. Bei Bedarf können Sie auch das angrenzende Grundstück in ähnlicher Größe als einen zusammenhängenden, großen Baugrund mit fast ca. 1.800 qm erwerben. Natürlich kann man auch den Nachbargrund einzeln mit ca. 912 qm für 880.000,- erwerben, je nach dem, welchen Zweck man erfüllt haben möchte. Die Erschließung der drei Grundstücke mit Straße, Stützmauer, Beleuchtung etc. wird 6-8 Wochen vor Baubeginn auf Kosten des Eigentümers vollständig übernommen. Die Planung und Beauftragung dazu ist bereits vorbereitet und gesichert. Sinnvollerweise werden von den ca. 300 qm Zuwegung jedem Erwerber bei Kauf ca. 100 qm Straße zugeteilt, damit möglicherweise später anfallende Pflege, Kosten oder Winterdienste gerecht verteilt werden können. Laut Bebauungsplan können Sie auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus mit ca. 240 qm Geschossfläche bei zwei Vollgeschossen plus Kellergeschoss errichten. Neben der ausgezeichneten und stadtnahen Lage ist ein weiterer Pluspunkt, dass hinter den beiden zu verkaufenden Grundstücken auf Anordnung der Stadt Landshut eine Ausgleichsfläche von ca. 710 qm vom jetzigen Eigentümer geschaffen werden muss. Das bedeutet, dass die Käufer diese Fläche unentgeltlich für verschiedene Aktivitäten, vorwiegend im Freizeitbereich nützen können und noch wichtiger, im Anschluß daran keine weitere Bebauung stattfinden wird. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieses sehr guten Angebots zu einem sehr fairen Preis.

??????? ????????: 22085073 - 84028 Landshut

??? ??? ??? ?????????

Im Ortsteil Hagrain wohnen Sie in einer der besten und begehrtesten Lagen von Landshut. Dieser Ortsteil ist dem Stadtteil Berg zugehörig und verspricht angenehme Nachbarschaft. Sie wohnen in exponierter Lage in der Stadt und können Ihre Freizeit in Ruhe verbringen. Ein weiterer Pluspunkt ist die schnelle Erreichbarkeit der Landshuter Innenstadt - je nach Verkehr - sind Sie mit dem PKW in wenigen Minuten am Ziel. An die Isar gelangen Sie mit dem Rad in ca. 5 Minuten. Die Strecke zur Burg Trausnitz ist mit ebenfalls etwa 2,5 Kilometer bemessen. Besonders für weitere Ausflüge oder das Pendeln in Richtung München oder dem Bayerischen Wald ist die Lage als ausgezeichnet zu bezeichnen: in ca. 6,5 Kilometern Entfernung beziehungsweise 10 Minuten Fahrzeit erreichen Sie die Anschlussstelle Landshut-Nord der A92 in Richtung München bzw. Deggendorf. Auch per Bus sind Sie hervorragend an die (Alt-)Stadt angebunden: Die Haltestelle "Hagrainer Straße" der Linie 7 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Im Umkreis von zwei Kilometer befinden sich zudem mehrere Restaurants und Gaststätten, Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

??????? ????????: 22085073 - 84028 Landshut

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com