



Luftaufnahme



Impression



Karlsbader Straße!

Nutzungsart Wohnen  
Nutzungsart Gewerbe

## **Traumhaftes Baugrundstück für eine Doppelhaushälfte in Niederroth!**

Gefunden auf Zenker & Günsch Immobilien Dachau - <https://www.zg-immobilien.de/>

<b>Details Immobilie</b>	Kaufpreis: 275.000,00 €	Grundstück: 251,00 m <sup>2</sup>
	Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt	
<b>Verwaltungsdaten</b>	Objektnummer 4768	
<b>Energiepass</b>	Gebäudeart: wohn	
<b>Ausstattung</b>		
<b>Zustand</b>		
<b>Umgebung</b>		

**Objektbeschreibung** Das angebotene Grundstück weist eine Größe von ca. 251m<sup>2</sup> auf und befindet sich ruhig gelegen in idyllischer Lage von Niederroth, Karlsbader Straße.  
Die Nachbarschaft ist geprägt durch großzügige Gärten und einer Einfamilien- / Doppelhausbebauung.  
Die genaue Aufteilung des Grundstücks können Sie dem beigefügten Lageplan sehr gut entnehmen.

Der Grundstückspreis in Höhe von EUR 275.000,00 EUR beinhaltet alle Kosten der folgenden Vorarbeiten:

- Bauplanung
- Bodengutachten
- Höhenvermessung
- Baugenehmigung
- Grundstücksteilung

Es existiert bereits ein Angebot des renommierten Niedrigenergiehaus-Herstellers Haas-Fertigbau für ein KfW-förderfähiges Haus.

**Lage** Entfernung nach Markt Indersdorf ca. 3 Kilometer - nach Dachau ca. 8 Kilometer - nach München ca. 15 Kilometer.  
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.  
Alle weiteren Versorgungsmöglichkeiten sowie sämtliche Schulen in Markt Indersdorf oder Dachau  
Der S-Bahnhof Niederroth befindet sich ca. 5 Gehminuten entfernt.

**sonstige Angaben** Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihren Kontakt!

**Erschließung:** Für weitere Rückfragen steht Ihnen unser Herr Wittmann jederzeit gerne zur Verfügung.

**Bebaubarkeit:** Das Grundstück ist im baurechtlichen Sinne voll erschlossen.

Die Bebauung des Grundstücks richtet sich nach §34 BauGB. Dieser ermöglicht die Bebauung des Grundstücks mit einer Doppelhaushälfte mit ca. 8m x 9m und zwei Vollgeschosse (EG / OG).

Kontakt

Herr  
Dominik Wittmann  
wittmann@zg-immobilien.de  
+49(8131) 454528  
**Zenker & Günsch Immobilien**  
**Schleißheimer Str. 6**  
**85221 Dachau**  
**Germany**

**Kontaktdaten**

E-Mail (zentral) info@zg-immobilien.de  
Telefon +49 (8131) 45 45 28  
Fax +49 (8131) 66 65 65 5  
Homepage [www.zg-immobilien.de](http://www.zg-immobilien.de)



Luftaufnahme



Impression



Karlsbader Straße!

