



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

* Arnbruck - Sindorf * Zwei aneinander liegende, voll erschlossene Baugrundstücke am Südhang mit herrlichem Blick in das Zellertal



Eckdaten

Kaufpreis	149.000 €
Grundflächenzahl	0.6
Geschossflächenzahl	1.2
Grundstücksfläche	1.827 m ²

Objektbeschreibung

Ca. 3 Kilometer außerhalb des Glasdorfes Arnbruck, im Ortsteil Sindorf befinden sich diese an einem leichten Südhang gelegenen zwei aneinander liegenden Baugrundstücke mit ca. 1180 m² und ca. 433 m². Weiterer Bestandteil ist ein drittes angrenzendes Grundstück mit ca. 214 m², das als Zufahrt noch anzulegen ist.

Für die Bebauung beider Grundstücke liegt bereits ein aktuell im Freistellungsverfahren genehmigter Bauplan für ein Einfamilienhaus vor. Dieser Plan kann gerne vom Käufer (ohne Aufpreis) übernommen werden. Bei entsprechender Planung und Genehmigung wäre auch eine unabhängige Bebauung beider Parzellen möglich. Die Erschließungskosten für Kanal und Wasserleitung sind für beide Parzellen bereits bezahlt.



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Lage

Der staatlich anerkannte Erholungsort Arnbruck mit seinen 1.983 Einwohnern (Stand 31.12.2022) liegt in der Region Donau-Wald im Zellertal am Fuße des Riedelsteins inmitten des Bayerischen Waldes. Sindorf liegt ca. 3 km westlich des Ortskerns von Arnbruck. Das Dorfgebiet Sindorf liegt an einem süd- bis ostexponiertem Hang im Tal des Thalersdorfer Baches im „Zellertal“. Der höchste Punkt Sindorfs liegt bei ca. 545 m ü NN.

Sie erreichen:

- Arnbruck, über Thalersdorf, ca. 3 km
- Viechtach, über Blossersberger Straße, ca. 13 km
- Lam, über Eckstraße, ca. 18 km
- Bodenmais, über Kötztlinger Straße, ca. 13 km
- Bad Kötzing, über Kaitersbacher Straße, ca. 11 km
- Straubing, über B20, ca. 57 km
- Regensburg, über A3, ca. 89 km
- München, über A92, ca. 186 km

Sonstiges

Wir handeln im Alleinauftrag.



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	149.000 €

Angaben zur Immobilie

Grundflächenzahl	0.6
Geschossflächenzahl	1.2
Grundstücksfläche	1.827 m ²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan
Erschließung	Vollerschlossen



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München



Ansprechpartner

Andrea Klein
Andrea Klein Immobilien
Ludwigpalais — Ludwigstraße 8
80539 München

Mobil +49 1516 4738888
Zentrale +49 89 206021182
Fax +49 89 206021610
E-Mail info@andrea-klein-immobilien.de