

# Exposé

## Wohnen in Reischenhart

**500 bis 1.100qm Baugrund mit herrlichem Ausblick in  
Reischenhart, Inzahlungnahme möglich**



Objekt-Nr. OM-301359

### Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
BaugrundReischenhart

83064 Reischenhart  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche 500,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

500 bis 1.100qm Baugrund mit herrlichem Ausblick in Reischenhart

eventuell nehme ich für einen Teil eine Immobilie in Zahlung

Kaufpreis machen Sie ein ernsthaftes Gebot

Der Mindestbetrag für eine Teilfläche sollte zwischen 900,-- und 1.400 -- €/qm liegen (je nach Größe)

Fläche 500 bis 1.100 qm

Erschlossen

Bebaubar nach Außengebietssatzung von 1998

Zwei Vollgeschosse mit Dach ohne Kniestock

Wohnhaus und kleiner Handwerks- oder Gewerbebetrieb ist erlaubt

Für die Gestaltung gibt es keine Vorgaben! Sie können auch ein Schloss oder eine Burg bauen

Provision für Käufer 0,00 Euro. Sie sparen ca. 20.000,-- Euro

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Teil (oder alles) aus einem Baugrundstück mit herrlichem Blick nach Süden und Westen. Die Grundstücksgröße kann zwischen 500qm bis 1.100qm gewählt werden.

Sie sehen über 15 Bergspitzen in direkter Nähe. Auch die Kirche auf dem Petersberg ist zu sehen.

Die unmittelbare Umgebung und das Grundstück sind Flach.

Das Grundstück liegt in der zweiten Reihe und hat eine Zufahrt zur B15, ein Geh- und Fahrtrecht für Fahrzeuge aller Art ist im Grundbuch eingetragen.

Die Inntal-Bahnlinie liegt im Westen des Grundstücks. Hier fährt die Bahn über mehrere Kilometer gerade aus, so dass es keine Brems- oder Kurvengeräusche gibt. Des Weiteren sind die Räder unter der Erdoberfläche. Der Lärm ist deutlich geringer als an einer Straße. Zur Zeit baut die Bahn eine Lärmschutzwand.

Der Bauaushub braucht nicht kostenpflichtig abtransportiert werden, er kann zu einem nett bepflanzten Hügel entlang der Bahnlinie aufgebaut werden.

## Lage

Das Grundstück befindet sich gegenüber vom Raublinger Ortsteil Reischenhart. In der Nähe der Kufsteiner Straße.

Die Gemeinde Raubling bietet eine wohl einzigartige Verbindung von Infrastruktur und Freizeitwert.

Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im ca. 3 km entfernten Gemeindezentrum. Hier können u.a. Supermarktfilialen, Apotheken, Arztpraxen, Bankfilialen, Bäckereien sowie gastronomische Betriebe unkompliziert in nur ca. 5 Minuten per Pkw erreicht werden. Außer 6 Kindergärten befinden sich in Raubling auch 2 Schulen, darunter ein Gymnasium, das bequem mit dem Fahrrad erreichbar ist. Schulbushaltestelle in ca. 200m.

Für Groß und Klein gibt es im Gemeindegebiet und in der Nähe verschiedenste Vereine für sportliche, musische und gesellschaftliche Aktivitäten (Reiten, Tennis, Drachen- oder Segelfliegen, Schützen-, Musikverein u.v.m.).

Raubling hat einen Bahnhof der zu Fuß in 30 Minuten, mit dem Fahrrad oder Pkw entsprechend schneller erreichbar ist. Es gibt zahlreiche Parkplätze. Mit dem Zug erreichen Sie Rosenheim in 6 Minuten und ohne Umsteigen den Münchener Hauptbahnhof in ca. 60 Minuten.

In weniger als einem Kilometer vom Grundstück gelangen Sie auf die A8 und die A93 sowie die B15. Die Städte München, Salzburg oder Innsbruck sind in weniger als einer Stunde erreichbar.

Über die Internetseite der Gemeinde (Raubling.de) erhalten Sie eine ausführliche Ortsbeschreibung.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Blick nach Osten



Bebauungsmöglichkeit

# Exposé - Galerie



Blick nach Osten



Blick nach Westen

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Petersberg



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

