

# Exposé

## Wohnen in Vaterstetten

### ruhiges Grundstück mit Altbestand zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-307219

### Wohnen

Verkauf: **1.500.000 €**

Ansprechpartner:  
Andrea Jensen

85591 Vaterstetten  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche 666,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt sich um ein ruhig gelegenes Baugrundstück mit Entwicklungspotential in beehrter Wohnlage von Vaterstetten.

Auf dem rechteckigen und ca. 666 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich ein renovierungsbedürftiger Altbestand (Solaranlage auf dem Dach) mit Ölheizung aus dem Jahr 1961, das bis zuletzt bewohnt war und entweder saniert oder abgerissen werden kann. Das Einfamilienhaus mit Garage hat eine Wohnfläche von 120 m<sup>2</sup> über 2 Stockwerke und auf 8 Zimmer verteilt.

## Sonstiges

Fernwärme ist in der Gemeinde möglich. Energieversorger vor Ort

Bebaubar nach §34 richtet sich an die Nachbarbebauung

Abriss übernimmt der Käufer

Angebote können abgegeben werden

## Lage

Baldham/Vaterstetten liegt nur 18 km von der Landeshauptstadt München entfernt und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit direktem Anschluss an die Autobahn. Die Autobahnen nach Nürnberg, Salzburg, Garmisch und Lindau sind nur 2 km entfernt. Dank der perfekten Anbindung (5 Minuten zu Fuß) an den MVV können Sie während der Hauptverkehrszeiten alle 10 Minuten mit den S-Bahn-Linien S4/S6 in nur 25 Minuten ins Zentrum der Isarmetropole, zum Münchner Hauptbahnhof, gelangen. Darüber hinaus gibt es in Vaterstetten insgesamt 4 Regional-Buslinien.

Diese lebhaftige Gemeinde kann nicht nur mit ihrer Infrastruktur punkten, sondern auch bei Naturliebhabern. Zahlreiche Seen und die Alpen sind in kürzester Zeit mit dem PKW erreichbar. Der Ort selbst ist von ausgedehnten Wäldern, idyllischen Landschaften und grünen Feldern umgeben - soweit das Auge reicht. Hier findet jeder etwas nach seinem Geschmack.

Eine Vielzahl von Sportvereinen, ein Sportzentrum, ein Hallenbad, eine Sommerstockbahn, ein Baseballfeld und eine Minigolfanlage sind nur einige Beispiele für die vielfältigen Sporteinrichtungen in der Region.

Eine Vielzahl von Sportvereinen, ein Sportzentrum, ein Hallenbad, eine Sommerstockbahn, ein Baseballfeld und eine Minigolfanlage sind nur einige Beispiele für die vielfältigen Sporteinrichtungen in der Region.

Die Gemeinde ist bekannt für ihr umfangreiches Angebot an sozialen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen. Im Ortszentrum finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte, Ärzte und Apotheken. Auch ein Markt findet jeden Donnerstag am Platz vor der Kirchen statt. Auch Bildung und Kultur werden hier großgeschrieben. Vier Grundschulen, eine Mittelschule, eine Realschule, ein Gymnasium, eine Volkshochschule, ein Kreisbildungswerk sowie eine Musikschule ergänzen das breite Bildungsangebot der Region.

Damit gehört Baldham/Vaterstetten zu den beliebtesten Standorten im Südosten Münchens, sowohl für diejenigen, die die Nähe zur Stadt schätzen, als auch für diejenigen, die nicht auf ein Leben in einer einmalig schönen und grünen Umgebung verzichten möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

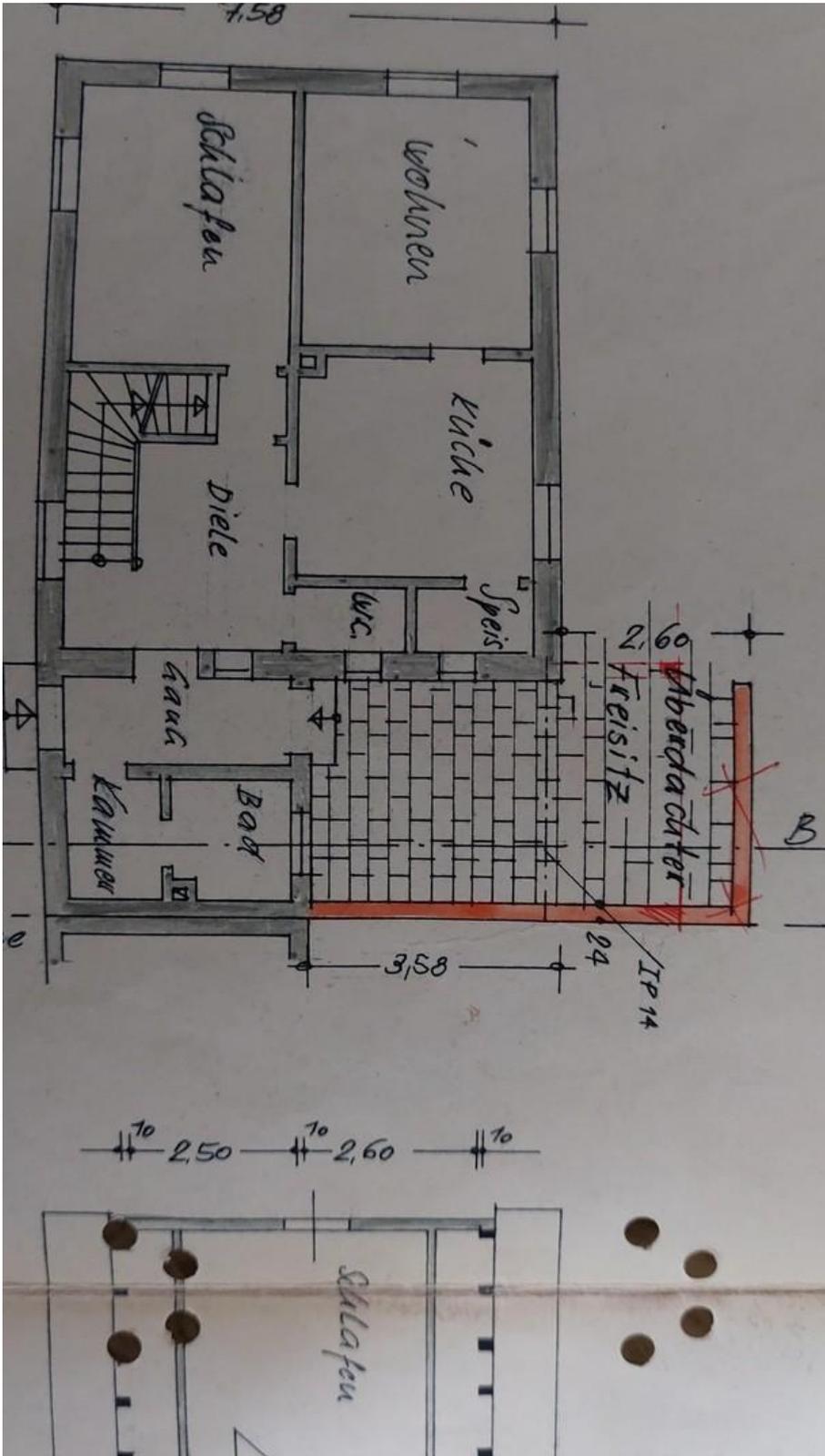
# Exposé - Galerie



Vorgarten

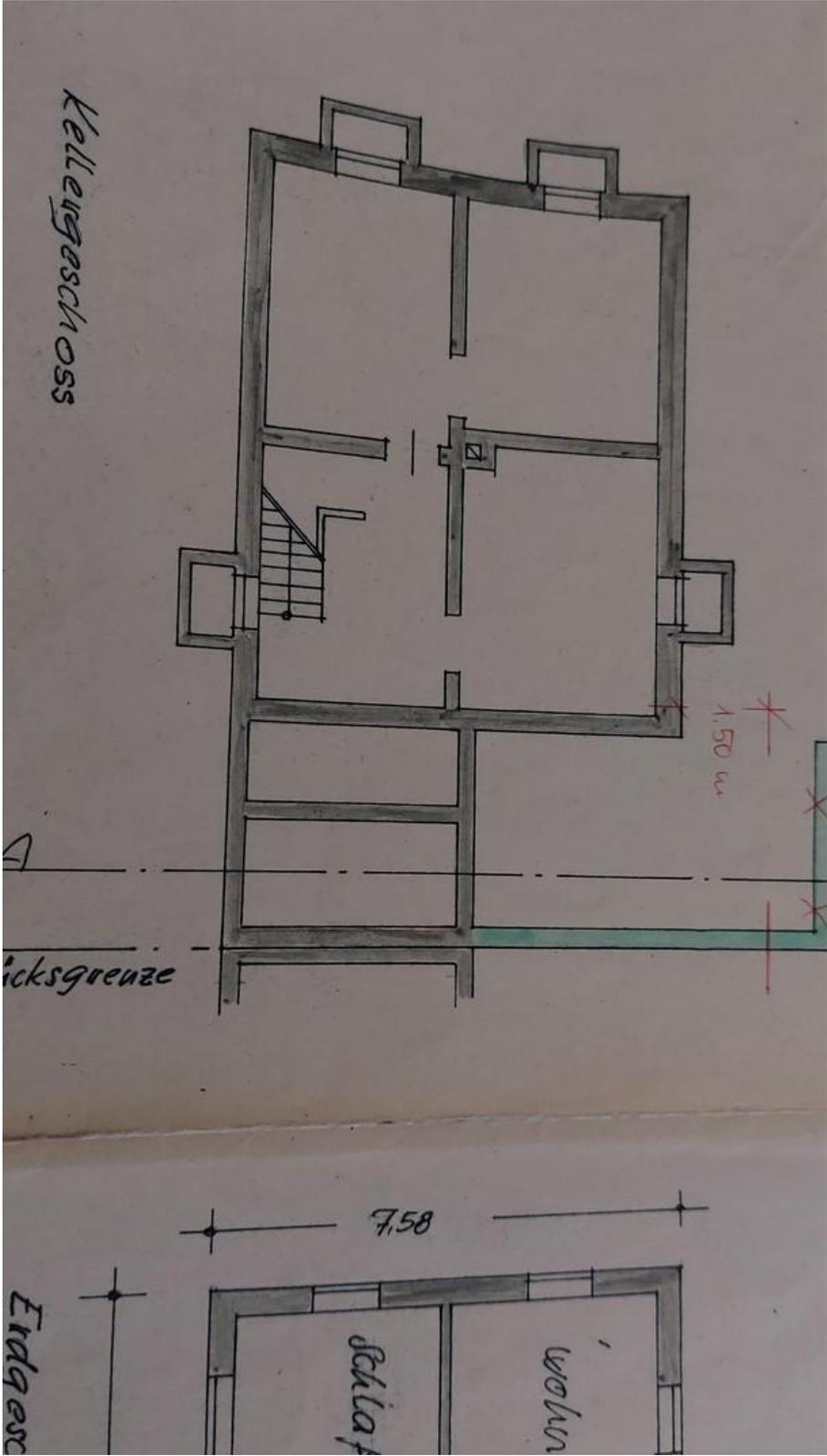


# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Keller