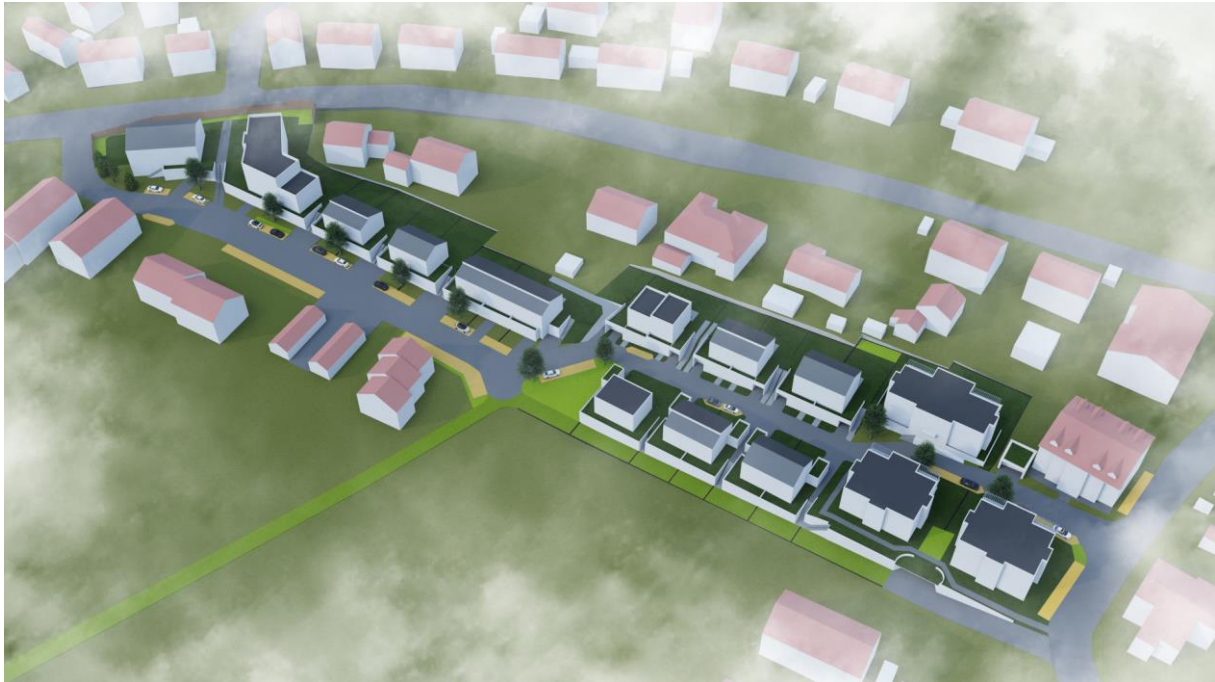


## Grundstücke für DHH und EFH in Penzberg im Neubaugebiet Franz-Marc-Weg in Penzberg voll erschlossen



### Daten im Überblick

Objekt Nr.	2004/36-49
Objektart	Grundstücke für Doppelhaushälften und Einfamilienhaus
GRZ	0,35
Ort	Penzberg, Franz-Marc-Weg / Flohbühlweg
Größe	271 - 455 m <sup>2</sup>
FINr.	2004/36-2004/49
Erschließung	Voll erschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan
	Kurzfristig bebaubar
Kaufpreis	393.000 EUR – 660.000 €
Käuferprovision	<b>Provisionsfrei – direkt vom Erschließungsträger</b>

## Lage

Penzberg, eine Kleinstadt im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau, mit ca. 17.500 Einwohnern und herrlichem Bergblick von den Chiemgauer bis zu den Allgäuer Alpen, liegt rund 50 Kilometer südlich von München.

Das Grundstück liegt am Ortsrand von Penzberg Richtung Sindelsdorf. Über die A 95 (München-Garmisch-Part.) - Autobahnzufahrt Sindelsdorf – erreicht man in ca. 50 Autominuten die Landeshauptstadt München.

Eine Bushaltestelle steht Ihnen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Der Bahnhof und das Stadtzentrum sind in ca. 10 Gehminuten zu erreichen.

Der Freizeitwert in Penzberg ist besonders groß. Es gibt viele Freizeiteinrichtungen, wie das Freizeit- und Erholungszentrum Berghalde, Golfplätze, Tennisplätze etc. Das aktuell im Bau befindliche Familienbad mit Spaßrutsche bietet zusätzlichen Mehrwert.

In direkter Umgebung stehen Ihnen viele Freizeitangebote zur Verfügung, die heimischen Berge mit etlichen gemütlichen Fahrrad- und Joggingwege sowie die nahegelegene Seen (10 km zum Starnberger See) laden zum Baden, Segeln, Surfen oder zu einem Bootsausflug ein. Auch Sportler kommen in Penzberg und Umgebung voll auf ihre Kosten - Schwimmen in den herrlichen Naturseen, Bergwandern, Radfahren, Skifahren - alles liegt vor der Haustür.

Das vielfältige Vereinsleben bietet viele Unterhaltungs- und Kontaktmöglichkeiten für die Bewohner dieser Stadt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Penzberg bietet zudem auch alle Schularten, Ärzte sowie Krankenhaus, Apotheken und Kirchen aller Konfessionen.

## Objektbeschreibung

Am südlichen Stadtrand von Penzberg ist ein kleines, individuelles Neubaugebiet entstanden. Zum Verkauf steht u.a. dieses Grundstück für eine Doppelhaushälfte in sonniger, ruhiger und beliebter Wohnlage von Penzberg.

Das Neubaugebiet ist durch eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße erschlossen.

In der Umgebung befinden sich nur kleiner Häuser, sowie ein neu angelegter Spiel- und Kommunikationsplatz für Anwohner und Kinder. Der Spielplatz schließt direkt an ein kartiertes Biotop an.

## Bebaubarkeit

Das Baugebiet unterliegt einem neu erstellten und bereits rechtskräftigen Bebauungsplan, sodass eine langwierige Baugenehmigung entfällt und sofort im Freistellungsverfahren gebaut werden kann.

Durch die vorteilhafte Hanglage wird zusätzlicher Wohnraum mit viel Tageslicht im großen Souterrain geschaffen. In diesem "allgemeinen Wohngebiet" darf auch das Büro integriert werden.

Maximal 2 Vollgeschosse (das Souterrain wird nicht angerechnet) mit einer Wandhöhe von max. 6,50 m und einer GRZ von 0,35 sind erlaubt.

Als Dachform für die Wohngebäude sind Flach-, Sattel- oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 0°-18° zulässig.

Bezogen auf die Grundfläche des Hauses muss 60 % erneuerbare Energie genutzt werden. Photovoltaik auf dem Dach, an der oberirdischer Garage oder an der Balkonbrüstung ist Pflicht. Eine umweltfreundliche und sparsame Sole/Wasser-Erdwärmehheizung oder Luft/Wasser-Wärmepumpe können installiert werden. Eine Gasleitung liegt bereits in der Straße.

Die oberirdischen Garagen werden als extensiv begrünte Flachdächer errichtet.

Jedes Grundstück verfügt über einen sonnigen Südgarten.

Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, Rasengitter, Schotterrasen) herzustellen.

***Gerne unterstützen wir Sie bei der Planung und bieten Ihnen bei Interesse eine kostenlose Beratung an.***

## Besonderheiten

Im Kaufpreis bereits enthalten:

- Herstellungsbeiträge für Wasser und Kanal mit zwei Hausanschlussschächten
- Das Grundstück ist voll erschlossen mit:
  - Strom, Telekommunikation / Internet (Glasfaser), Wasser, Kanal.
  - Gasleitung in der Straße vor dem Grundstück ist bereits verlegt.





