



Objektnummer 1196#Is9Wih

**TRAUMLAGE für Ihr Einfamilienhaus mit ELW oder die Doppelhaushälften**

**Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>1.295.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 inkl. MwSt.</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>675,0 m<sup>2</sup></b>

**Energieausweis**



*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Dieses Grundstück besticht durch eine absolut erstklassige Lage. Die idyllische Ortsrandlage bietet Ihnen wohltuende Ruhe und Erholung vom Alltag, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Anbindung profitieren. Den S-Bahnhof Sauerlach (S3) erreichen Sie bequem in nur ca. 13 Gehminuten.*

*Die Infrastruktur des Ortes sorgt für einen reibungslosen Alltag. Für die Kleinsten stehen Krippen, Kindergärten und -tagesstätten zur Verfügung, während Schüler die örtliche Grundschule besuchen. Weiterführende Schulen sind dank der S-Bahn, die im 20 Minuten Takt fährt, schnell und bequem erreichbar.*

*Diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, bieten ein umfassendes Sortiment für den täglichen Bedarf. Die malerische Umgebung lädt Radfahrer und Wanderer gleichermaßen zu erholsamen Touren ein. Und wer die Berge liebt, wird den Vorsprung zu den Münchnern schätzen.*

*Die A8 erreichen Sie über die Anschlussstellen Hofoldingener Forst in wenigen Fahrminuten.*



### **Objektbeschreibung**

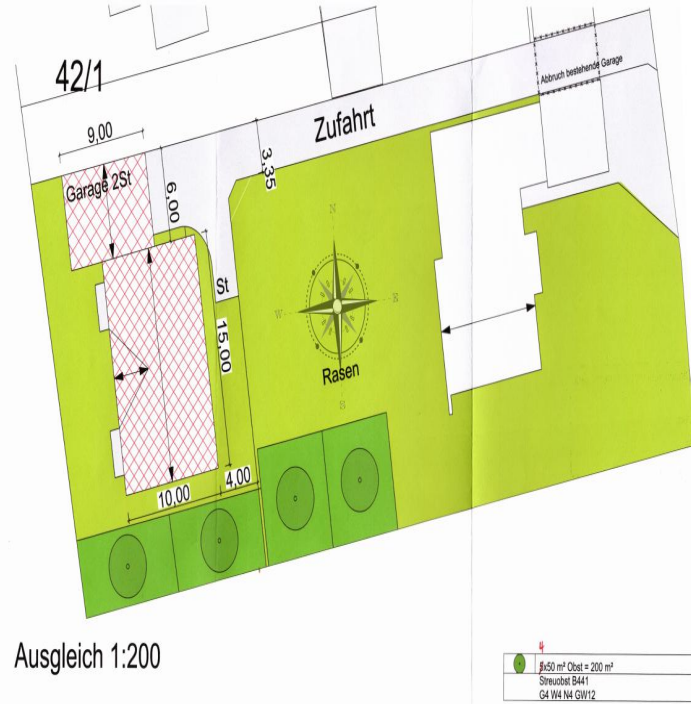
*Dieses Grundstück in einem ruhigen Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Sauerlach stellt ein Filetstück dar. Es ist bereits vermessen und weist inklusive der Zufahrt 675 qm auf. Bei einer genehmigten Größe für das Haus von 10 x 15 m lassen sich sowohl ein großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung als ggf. auch zwei schöne Doppelhaushälften errichten. Sowohl nach Süden als auch nach Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Damit ist die Sonneneinstrahlung von Vormittag bis zum Untergang gesichert.*

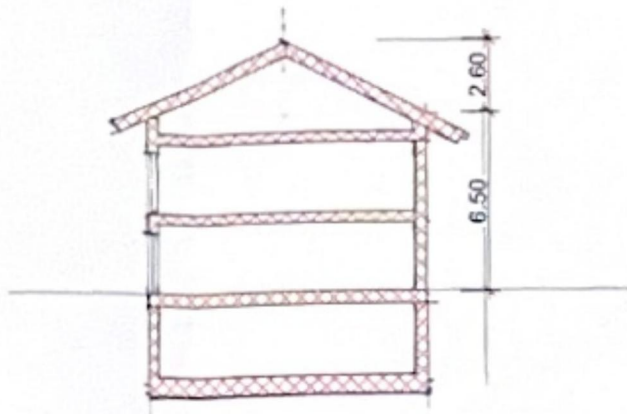
*Die derzeit noch auf der Zufahrt stehende Garage wird abgebrochen.*

*Für das Grundstück ist ein Fernwärmeanschluss vorgesehen, der eine effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung ermöglicht. Diese moderne Heiztechnik bietet aufgrund der örtlichen Geothermieanlage nicht nur eine nachhaltige Lösung ohne eigenen Heizkessel, sondern sorgt auch für langfristig stabile Energiekosten.*

*Eine Anbindung an das Glasfasernetz ist möglich. Somit sind Sie optimal für Homeoffice und Smart-Home-Anwendungen ausgestattet.*







Schnitt 1 100



**Peter Frei Immobilien**

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)