



## Daten im Überblick

Einheit	Flurstuecke-Sued
Kategorie	Kauf – Grundstück
Preis	Auf Anfrage
Grundstücksfläche ca.	1.804 m <sup>2</sup>
Kurzfristig bebaubar	Ja
Grundstückstyp	Wohnen
Empfohlene Nutzung	Mehrfamilienhaus, Einfamilienhaus
Erschließung	Unerschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Baugenehmigung	Ja

## Beschreibung

Zum Verkauf stehen vier vollständig vorbereitete, baureife Wohnbaugrundstücke in 84508 Burgkirchen an der Alz im Ortsteil Hirten im Süden der Grundschule.

Das Projekt ist komplett genehmigt und richtet sich an Bauträger und Projektentwickler, die ohne Entwicklungs- und Genehmigungsrisiken bauen möchten.

Die Grundstücke zeichnen sich durch eine außergewöhnlich hohe Planungssicherheit aus. Sämtliche für die Region relevanten Untersuchungen wurden bereits durchgeführt und abgeschlossen. Damit stehen dem Käufer sofort bebaubare Grundstücke ohne zeitliche oder rechtliche Unwägbarkeiten zur Verfügung.

Kurz und knapp:

Das Projekt bietet höchste Planungssicherheit:

- baureife Grundstücke
- vollständige Gutachtenlage (inkl. PFOA)
- archäologisch freigegeben
- genehmigte Planung
- sofort realisierbar

Ein Grundstückspaket ideal für eine schnelle und wirtschaftlich kalkulierbare Projektumsetzung.

(Die vier Baugrundstücke im Norden der Grundschule gehören ebenfalls zu unserem Gesamtprojekt und könnten optional ebenfalls erworben werden).

## Ausstattung

Baurecht und Planungssicherheit:

- Für die Grundstücke liegt ein genehmigter Bauplan vor
- Genehmigte Planung für Wohnbebauung (Vier Zweifamilienhäuser / 8 Wohneinheiten)
- Kein Planungsrisiko oder Genehmigungsrisiko für den Erwerber
- Gutachten & Untersuchungen (vollständig vorhanden)
- Aktuelles Baugrundgutachten für jedes einzelne Flurstück liegt vor
- Aktuelles geochemisches Gutachten (PFOA) für jedes einzelne Flurstück liegt vor  
(in der Region von zentraler Bedeutung und häufig Voraussetzung für Finanzierungen)
- Archäologische Untersuchung vollständig durchgeführt und abgeschlossen, Freigabe liegt vor (keine weiteren Auflagen zu erwarten)

Bauliche Vorbereitung:

- Mutterboden auf sämtlichen Flurstücken bereits abgezogen
- Grundstücke sind technisch und organisatorisch baureif vorbereitet

- Keine bekannten Altlasten, keine offenen behördlichen Auflagen

## Lage

- Ort: 84503 Burgkirchen a. d. Alz, Ortsteil Hirten, Rothäuslweg
- Direkt angrenzend an die Grundschule Hirten
- Ruhige, gewachsene Umgebung mit überwiegend Wohnbebauung
- Gute Vermietbarkeit und Verkaufsperspektive durch familienfreundliche Infrastruktur
- Region mit anhaltender Wohnraumnachfrage

## Sonstiges

Angaben- und Haftungsvorbehalt:

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt sind mit Sorgfalt zusammengestellt worden.

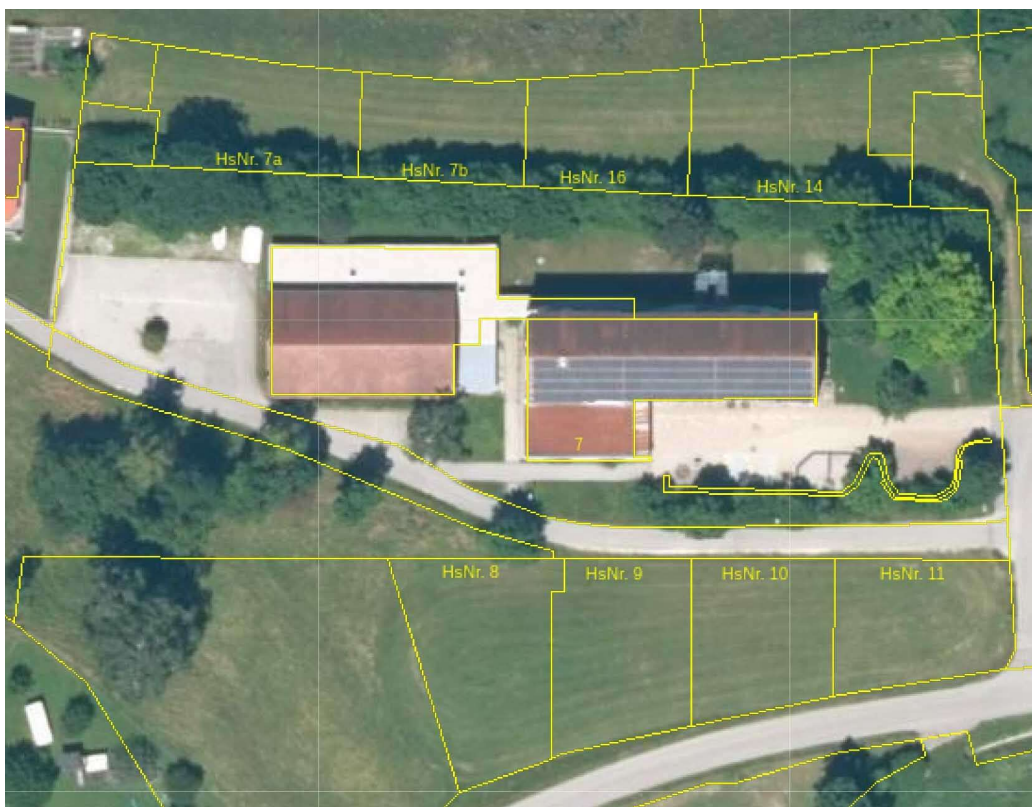
Eine Haftung dafür kann nicht übernommen werden. Die Angaben in m<sup>2</sup> sind ca. und können geringfügig abweichen. Mit dem Abschluss des Kaufvertrages und evtl. Leistungsverträge erklärt sich der Erwerber ausdrücklich mit dieser Beschränkung der Prospektverantwortung einverstanden.

Die Grundrisse und Ansichten sind schematisch, dienen nur der Orientierung und sind auch zur Maßentnahme nicht geeignet. Das etwaig eingezeichnete Mobiliar sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände, sofern nicht ausdrücklich in den Beschreibungen genannt, stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Von diesem Prospekt abweichende Angaben, Aussagen oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Prospektherausgebers. Mit dem Vertrieb und der Vermittlung der Objekte befasste Personen und Gesellschaften, dürfen nur Angaben machen, die dem Prospektinhalt entsprechen. Besondere Absprachen, Änderungen, Ergänzungen und Sonderwünsche bzw. Zusatzleistungen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung mit dem Prospektherausgeber.



Sued



Luftbild





Symbolbild Haus 1-4

**Ihr Ansprechpartner**

CHIEMSEE IMMOBILIEN

Mayer Business Group GmbH

Hauptstr. 12

83339 Chieming

Telefon: +49 (0) 8664 928 12 0

Homepage: <https://www.chiemsee-immobilien.com>

E-Mail: [info@chiemsee-immobilien.com](mailto:info@chiemsee-immobilien.com)