
**Bauträger aufgepasst! Passau-Nähe Zentrum: 2.725 m² Grund, Hanglage,
535.000,- €**



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Grundstück
Detail:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	Auf Anfrage	
Grundstücksfläche:	ca. 2725,00 m ²	
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.	
Zustand:	Gepflegt	
Zustand Ausstattung:	Gepflegt	
Erschließung:	vollerschlossen	
Befeuerungsart:	Städtische Stromversorgung	Städtische Wasserversorgung
Zustand:	Kein Energiepass erforderlich	
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Stadt Passau, in absoluter Zentrumsnähe. Entfernung zur Fußgängerzone: 2 km, zum Klinikum: 1,4 km, zur Universität: 1,8 km, zum Hauptbahnhof: 1,7 km.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein insgesamt 2.725 m² großes Grundstück in absoluter Zentrumsnähe. Es handelt sich um ein Hanggrundstück. In der Umgebung befindet sich großteils Wohnbebauung, teilweise Geschosswohnungsbau, teilweise private Wohnhäuser.

Fakten:

Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als WA-Gebiet dargestellt.

Bebauungsplan:

Gemäß Auskunft der Stadt Passau liegt das Grundstück nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Es existiert kein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans. Das Grundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Baurechtliche Beurteilung:

Die baurechtliche Beurteilung hat nach §34 BauGB zu erfolgen. Das genehmigungsfähige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach Art und Maß der umliegenden Bebauung.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Baugrundstück

Grundstücksfläche: 2.725 m²

Topografie: Es handelt sich um einen Nordhang

Nutzung: WA-Gebiet

Ausstattung:

Garagen:

Ein Grundstücksteil ist mit zwei eingeschossigen Einzelgaragen in Kommunbebauung mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 30 m² bebaut. Eine Garage ist vermietet.

Erschließung:

Erschließung ist von der öffentlich gewidmeten Straße möglich. Gemäß Auskunft der zuständigen Stellen sind keine Erschließungs- und Herstellungsbeiträge offen.

Sonstige Angaben:

Das Grundstück ist belastet mit einem Geh- und Fahrrecht.

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 /677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder

