

Bauland mit unverbaubarer Aussicht bei Vilsheim



Eckdaten

Objektart:	Grundstück
Verfügbar:	nach Vereinbarung
Grundstücksfläche:	2.776 m²
Lage:	bei Vilsheim
Kaufpreis:	550.000,00 €

Lage

Bei einem kleinen Ort in der Nähe der Gemeinde Vilsheim. Das Dorf liegt im Tal der Kleinen Vils im Landkreis Landshut, Regierungsbezirk Niederbayern des Freistaats Bayern.

Hier entsteht ein neues Wohngebiet, umgeben von grüner Idylle.

Das Gebiet des Bebauungsplans ist ein flach nach Norden geneigter Hang zwischen der Straße im Süden und der Kleinen Vils im Norden.

Objekt

Willkommen im Neubaugebiet im schönen Vilstal, nahe der B15 Landshut-Rosenheim. Hier entsteht ein neues Wohngebiet, umgeben von grüner Idylle.

Die Parzelle 4, welche wir Ihnen hier anbieten, hat eine Gesamt-Grundstücksfläche von 2.776 m². Die Fläche teilt sich auf in 689 m² Bauland

und 2.087 m² Freizeitfläche. Durch die Lage des Grundstücks im Baugebiet, ist die Aussicht unverbaubar. Im Norden grenzt die Vils an und im Westen liegt die Ortsgrenze. Rundherum finden sich nur Acker und Wiesen.

Die Nutzungsmöglichkeiten des Allgemeinen Wohngebiets entsprechen der innerörtlichen Lage. Zum Ortsrand, nach Norden und Westen, sind durchwegs Gebäude E+1 mit 2 Vollgeschossen geplant.

Die Planung gemäß § 17 BauNVO mit den Gebäudetypen E+1 mit 2 Vollgeschossen, einer Geschossflächenzahl von 0,8 und einer Grundflächenzahl von 0,4 ermöglicht bei den meisten Gebäuden mehr als eine Wohneinheit.

Nebenkosten

Nachweis-/Vermittlungsprovision	4,76 %
Grunderwerbssteuer	3,5 %
Notargebühren	ca. 2 %

Die oben genannten Nebenkosten werden jeweils aus dem beurkundeten Kaufpreis errechnet.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Galwas Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 4,76% einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Verkauf im Auftrag durch:



Galwas Immobilien

General-von-Nagel-Str. 5, 85354 Freising
Tel: 08161 / 53848-0; Fax: 08161 / 53848-9
E-Mail: info@galwas.com; Homepage: www.galwas.com

