

Grundstück in guter Lage in Bad Tölz  
zur Bebauung mit DHH



83646 Bad Tölz, Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Betreuer</b>	Brigitte Demmel	<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 321 m <sup>2</sup>
<b>Objektart</b>	Grundstück	<b>Kaufpreis</b>	495.000,00 €
<b>Objektyp</b>	Wohnen	<b>Provision</b>	1,79 % inkl. gesetzl. MwSt.

## Beschreibung

Das ca. 321 m<sup>2</sup> große Baugrundstück mit Blick auf den Kalvarienberg liegt idyllisch und ruhig in einer der schönsten Tölzer Lagen.

-Das ursprüngliche Grundstück von ca. 800 m<sup>2</sup> wurde vom Eigentümer in zwei Grundstücke geteilt, die bestehenden Gebäude wurden abgerissen.

- Das angebotene Grundstück mit Flurnummer 2297/11 und eigener Zufahrt ist eben, am nordöstlichen Teil ist es leicht abfallend.

-Beide Grundstücke werden mit je einer DHH beplant. Der Eigentümer des zweiten Grundstücks übernimmt die Planung des Vorbescheides für beide DHH.

- Auf dem angebotenen Grundstück wird eine DHH mit einer Grundfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> (11,0 m x 7,5 m) und einer Dachgaube mit Balkonaustritt geplant, so dass sich eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 35 m<sup>2</sup> bei Dachgeschossausbau ergibt.

-Der Rohbau soll voraussichtlich Ende dieses Jahres fertiggestellt sein, der Innenausbau könnte dann im Winter 2025/26 erfolgen, so dass der Einzug im Frühjahr 2026 vorstellbar sein könnte.

- Der Außenbereich bietet Platz für eine Süd-Westterrasse und einer Doppelgarage, bzw. einer Einzelgarage/Carport. Bei dieser Bebauung bleibt noch gut Platz für einen wunderschönen Garten.

- Die Anliegerstraße (Melkstattweg) ist mit einer hohen Hecke bewachsen und deswegen fast nicht einsehbar.

-Die Erschließung ist über den Melkstattweg geplant.

-Der Vorbescheid für die DHH mit KG, EG, OG (Vollgeschoss) und ausbaufähigem DG und Doppelgarage wurde bereits eingereicht.

-Die Baukosten, die Erschließungskosten und die Kosten für die Eingabplanung sind ausschließlich Sache des Käufers.

- Im Kaufpreis inbegriffen sind die Kosten für die Planung des Vorbescheides.

- Je früher Sie sich entscheiden, umso mehr können Sie bei der Gestaltung "Ihrer" DHH mitwirken.

## Lage

Dieses Baugrundstück ist eine Besonderheit:

Es liegt im nördlichen Teil von Bad Tölz, man thront über Bad Tölz und hat einen wunderschönen Blick auf den Kalvarienberg. Die historische Marktstraße mit den schönen Cafés, Restaurants und tollen Geschäften wie auch die Isarpromenade sind in 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Der Bahnhof ist ca. 1,8 km entfernt; die Bundesstraße B13 ist ca. 3 km, der AB-Anschluss A8 München-Salzburg und A95 München-Garmisch sind ca. 25 km entfernt.

Das Freizeitangebot rund um Bad Tölz ist unschlagbar. Unzählige Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren, Skifahren, Wassersport wie auch kulturelle Veranstaltungen, z.B. die jährlich stattfindenden Rosentage, die Events am Moraltpark und Kurpark, die vielen Restaurants und Cafés; all dies und noch viel mehr machen Bad Tölz zu einem heiß begehrten Ziel.

## Sonstige Angaben

Für weitere Fragen, zur Vereinbarung einer Besichtigung oder zur Anforderung von detaillierten Unterlagen und Plänen kontaktieren Sie mich, gern auch telefonisch.

Ein Bonitätsnachweis, bzw. eine Finanzierungsbestätigung sollte vorliegen.

Das Betreten des Grundstücks ohne Makler ist strikt untersagt.

Sämtliche Bilder und graphischen Darstellungen sind Eigentum von RE/MAX in Bad Tölz und dürfen nicht durch Dritte verwendet, bzw. an Dritte weitergegeben werden.

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO erteilt vom Gewerbeamt der Stadt Bad Tölz.

Sie haben Interesse? Dann warten Sie nicht zu lange! Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf.

Meine Kontaktdaten:

RE/MAX in Bad Tölz

Brigitte Demmel

selbst. Immobilienfachmaklerin

Büro 08041 44 888 11

Mobil 0151 62 83 20 88

E-Mail: [brigitte.demmel@remax.de](mailto:brigitte.demmel@remax.de)

Homepage: [www.remax-in-bad-tölz.de](http://www.remax-in-bad-tölz.de)

## Bildergalerie



Grundstück Panorama

## Ihr Ansprechpartner

Frau Brigitte Demmel  
RE/MAX in Bad Tölz  
Prof.-Max-Lange-Platz 3  
83646 Bad Tölz

Tel.: 08041 44 888 11  
Mobil: 0151 62 83 20 88

Email: [brigitte.demmel@remax.de](mailto:brigitte.demmel@remax.de)  
Web: [www.remax-in-bad-tölz.de](http://www.remax-in-bad-tölz.de)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadensersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Irrtum und Zwischenverkauf sind nicht ausgeschlossen.

Distanzierung: Mit Urteil vom 12. Mai 1998 - 312 O 85/98 - "Haftung für Links" hat das Landgericht in Hamburg entschieden, dass man durch die Anbringung eines Links die Inhalte der gelinkten Seite ggf. mitzuverantworten hat. Dies

kann - so das LG nur dadurch verhindert werden, dass man sich ausdrücklich von diesen Inhalten distanziert. Hiermit distanzieren wir uns ausdrücklich von allen Inhalten aller gelinkten Seiten auf dieser Homepage und machen uns ihre Inhalte nicht zu eigen.

Information zur EU-weiten Regelung zur Online-Streitbeilegung  
Mit der seit 06.01.2016 gültigen EU-Verordnung Nr. 524/2013 wurde eine neue EZ-Plattform eingeführt. Diese bietet eine einfach, effiziente, schnelle und kostengünstige außergerichtliche Lösung für Streitigkeiten, die sich aus Online-Rechtsgeschäften zwischen einem Unternehmer und Verbraucher ergeben.

Link zur EU-Schlichtungsstelle: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>  
Unsere E-Mail Adresse/n lautet/n: [badtoelz@remax.de](mailto:badtoelz@remax.de)

Es wird ausgeübt: Maklertätigkeiten gem. § 34c GewO: Erlaubnis zur Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume und Darlehen.

Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München, [www.ihk-muenchen.de](http://www.ihk-muenchen.de)

Jeder RE/MAX Lizenz- oder Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.