

Doppelhaushälfte in Planung  
auf 321 m<sup>2</sup> Grund in Bad Tölz



83646 Bad Tölz, Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Betreuer</b>	Brigitte Demmel	<b>Anzahl Zimmer</b>	7,50
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 321 m <sup>2</sup>
<b>Objekttyp</b>	Doppelhaushälfte	<b>Kaufpreis</b>	1.100.000,00 €
<b>Wohnfläche</b>	ca. 160 m <sup>2</sup>	<b>Provision</b>	1,79 % inkl. gesetzl. MwSt.

## Beschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte ist auf einem 321 m<sup>2</sup> großen Grundstück geplant.

-Das Grundstück mit Blick auf den Kalvarienberg liegt ruhig in einer der besten Lagen von Bad Tölz.

-Die Doppelhaushälfte ist nach der sonnigen Süd-West-Seite ausgerichtet.

-Das Grundstück ist real geteilt.

-Eine Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Etagen:

Erdgeschoss mit ca. 58 m<sup>2</sup>

Obergeschoss mit ca. 57 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss mit ca. 43 m<sup>2</sup>

-Diese DHH mit Dachgaube inkl. Balkonaustritt hat eine Grundfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> (11,0 m x 7,5 m).

-Die DHH ist komplett unterkellert mit einer Nutzfläche von ca. 55 m<sup>2</sup>.

-Neben zwei Balkonen auf der Südwest- und einem auf der Nordwestseite ist im Erdgeschoss ein überdachter Freisitz geplant.

-Terrassen lassen sich auf der sonnigen Südwestseite, auf der Nordwestseite mit Nachmittags- und Abendsonne, aber auch auf der Nordostseite mit Morgensonne erstellen.

-Die Zufahrt zur Doppelgarage oder Einzelgarage mit Carport ist kurz, so dass viel Platz für Garten und Terrasse bleiben.

-Das Grundstück liegt an einer sehr ruhigen Anliegerstraße, ist mit einer hohen Buchenhecke bewachsen und deswegen fast nicht einsehbar.

-Die Erschließung ist gesichert.

-Sobald die Eingabeplanung genehmigt ist, wird mit dem Rohbau gestartet. Der Baubeginn beider Doppelhaushälften ist für dieses Jahr geplant. So wäre ein Einzug im Sommer 2026 vorstellbar.

-Geplant ist ein Ziegelbau, Angebote von regionalen Bauunternehmen

liegen vor.

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

Warten Sie nicht zu lange - Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Haus mit Garten auf einem der schönsten Flecken in Bad Tölz!

## 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 genaue Informationen, 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.

## Bildergalerie



Süd-West\_Visualisierung



Nord-Ost\_Visualisierung

## 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.