



IMMOLAND
EBERSBERG

Heinrich-Vogl-Str. 1
85560 Ebersberg

Tel. 08092 / 21088
Fax 08092 / 21089

E-Mail: info@immoland-ebe.de

Objekt-Nr.: 2003072040



Objekt-Art: großzügiges
Grundstücksareal
in Hanglage als ökologische Ausgleichs-
fläche

Objekt-Ort: **Ebersberg (S-4)**
unmittelbar an der Ebersberger Weiherkette

Grundstücks-
größe: ca. 17.500 m²

Kaufpreis: **376.250,- €** **21,50 € / qm**

Käuferprov.: 3% + MwSt

Noch zu vermessendes Grundstücksareal als mögliche,
ökologische Ausgleichsfläche unmittelbar an der Ebersber-
ger Weiherkette (Langweiher / Landschaftsschutzgebiet).

Grundstücksareal unmittelbar an der Ebersberger Weiherkette als ökologische Ausgleichsfläche

Objektbeschreibung:

Das angebotene Grundstück befindet sich am Südhang der Ebersberger Weiherkette unmittelbar angrenzend an den 'Langweiher'.

Das noch zu vermessende Grundstücksareal ist Bestandteil einer großzügigen Freifläche nord- / westlich des Ebersberger Stadtkerns und als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Beginnend vom Plateau der Umgebungsbebauung erstreckt es sich stark abfallend bis hin zum Ufer des Langweihers und ist gekennzeichnet durch seine üppige Vegetation am Uferrand, sowie der östlichen Grundstücksgrenze. Die Zuwegung ist über das Plateau auf der Südseite des Langweihers-, der Zugang auf dessen Nordseite entlang der Weiherkette möglich.

Das Areal ist, laut Auskunft der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Ebersberg, als ökologische Ausgleichsfläche denkbar.

Lage:

Unmittelbar angrenzend an den 'Langweiher' als Bestandteil der 'Ebersberger Weiherkette'. Nord- / westlich des Stadtkerns von Ebersberg, der fußläufig in etwa 10 Minuten erreichbar ist.

Die Kreisstadt mit knapp 11.000 Einwohnern liegt rund 30 km östlich von München entfernt und verfügt über das MVV-Netz (S4/20-Minuten-Takt) sowie die Autobahn A-99, bzw. A-94 über eine perfekte Anbindung an die Münchner City. Vor Ort befinden sich eine Vielzahl an Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants, Kindergärten, Grund-, Haupt- und Realschule, Kreiskrankenhaus, Ärzte aller Fachrichtungen, Banken und Behörden.

Idyllisch am Rande des Ebersberger Forstes gelegen, wurde Ebersberg nicht zuletzt wegen des vielfältigen Angebots an attraktiven Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie der damit verbundenen Wohn- und Lebensqualität das Prädikat 'Perle des Münchner Ostens' verliehen.

Grundstücksgröße:

ca. 17.500 m²

Kaufpreis:

EUR 376.250,-

EUR 21,50,- / qm

Provision:

3,57% aus dem beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt.

Nur eine vor-Ort-Besichtigung des Objekts vermittelt einen umfassenden Eindruck!

Besichtigungen sind -für Sie selbstverständlich kostenlos und unverbindlich- nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich.

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen unseres Auftraggebers.

Sollte Ihnen ein von uns nachgewiesenes Objekt bereits bekannt sein, so bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 5 Tagen unter Angabe des Anbieters schriftlich mitzuteilen. Der Nachweis durch unsere Firma gilt ansonsten als erbracht und von Ihnen anerkannt.

Die bei notariellem Kaufvertragsabschluß fällige Provision beträgt 3,00% aus dem Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (insgesamt somit 3,57%).

Verkaufsareal

