

## Baugrundstück(e) im Luftkurort Kellberg



### ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück

Adresse: 94136 Thyrnau

Grundstücksfläche (ca.): 2.500 m<sup>2</sup>

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 250,- €

Bebaubar nach: §34 BauGB (wie Nachbar)

Erschließung: teilerschlossen

bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

**Kaufpreis  
€ 625.000,-**

> Wohngrundstück

> Thyrnau

> 2.500 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: Hatz-Team-StBl-1-8



en Träumen und Zielen  
Passau und München

## Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	94136 Thyrnau
Grundstücksfläche (ca.)	2.500 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	625.000,- €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	250,- €
Bebaubar nach	§34 BauGB (wie Nachbarschaft)
Erschließung	teilerschlossen
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Kaufpreis

## Objektbeschreibung:

Ein hervorragendes Grundstück, dass für ideal für verschiedene Entwicklungen genutzt werden kann.

Trotz der zentralen Lage im Ortskern hat man von den Grundstücken einen schönen Blick ins Grüne.

Das vielfältig nutzbare Grundstück liegt nur ein paar Autominuten von Passau entfernt im Luftkurort Kellberg.

Das angebotene Grundstück kann entweder komplett entwickelt werden oder auf 3 Grundstücke aufgeteilt werden.

Die Grundstücksgröße liegt bei ca. 2.500 m<sup>2</sup>, die genau Größe wird aber erst nach der Vermessung der endgültigen Grenze ermittelt.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Wasser-, Abwasser und Strom sind bereits im Grundstück verlegt.

Das Grundstück schließt direkt an die ursprüngliche Erschließung der Gemeinde an. Die Nachbarbebauungen sind je zwei Einheiten mit jeweils 4 Wohnungen.

Es gab bisher eine Voranfrage für 3 Einfamilienhäuser.

Die Bebaubarkeit ist individuell mit der Gemeinde zu klären.

## Ausstattung:

- zentrales Grundstück in Thyrnau
- in wenigen Minuten in Passau
- trotz der zentralen Lage handelt es sich um ein Grundstück am Ortsrand

## Lagebeschreibung:

Wohnen am Luftkurort Thyrnau!

Grundschule, Kindergarten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, uvm. befinden sich in der Nähe.

Im näheren Umkreis befinden sich außerdem drei große Reiterhöfe und ein 24-Loch Golfplatz.

Nähere Informationen über die Gemeinde Thyrnau können Sie folgender Webseite entnehmen: [www.thyrnau.de](http://www.thyrnau.de).

Passau ist eine Universitätsstadt in Niederbayern. Die Dreiflüssestadt liegt an der Grenze zu Österreich und ist mit rund 53.000 Einwohnern nach Landshut die zweitgrößte Stadt des Regierungsbezirks.

In Passau sind Sie mit Ärzten, einem Krankenhaus, Banken, Schulen, Kindergärten, Spielplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken bestens versorgt. Ebenso verfügt die Stadt über eine hervorragende Infrastruktur, wodurch auch die anderen Stadtteile wie Grubweg, Innstadt, Haidenhof, Hacklberg und Hals problemlos zu erreichen sind.

In fast jedem Stadtteil ist eine eigene Grundschule vorhanden und alle weiterführenden Schulen sind im Stadtzentrum vorzufinden.

Das Angebot an Sport- und Freizeitangeboten ist groß. Die nahegelegenen Wälder und Badeseen bieten an Wochenenden tolle Ausflugsmöglichkeiten.

Die malerische Altstadt ist für ihre barocken Gebäude bekannt, darunter den Stephansdom mit seinen charakteristischen Zwiebeltürmen und der berühmten Domorgel.

Die bischöfliche Residenz und die Burganlage Feste Oberhaus machen den besonderen Reiz von Passau aus.

In der Innenstadt finden sich viele schöne Lokale und gemütliche Cafés.

## Sonstiges:

\*\* Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

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

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz & Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet dem Käufer oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei

> Wohngrundstück

> Thyrnau

> 2.500 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: Hatz-Team-StBl-1-8



Abschluss des Vertrages zu übergeben.

Es ist immer gut, den Marktwert Ihrer Immobilie zu kennen. Haben Sie vom Immobilienboom profitiert?

Was ist Ihre Immobilie wert? In nur 3 Minuten zum Ergebnis mit unserer Wertermittlung.

Ermitteln Sie den aktuellen Kaufpreis Ihrer Immobilie einfach, schnell und unverbindlich auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Angebote unter:  
[www.hatz-team.de](http://www.hatz-team.de)

## Objektbilder:



Bilder Grundstück



Bilder Grundstück



Bilder Grundstück



- ▶ Beständig - wir vermitteln wahre Werte. Immobilienbewertung und Marktanalyse - die Grundlage für Ihren Verkaufserfolg
- ▶ Immobilienpräsentation hochwertig aufbereitet.
- ▶ Beste Kontakte, beste Verknüpfungen und beste Ideen machen uns zu dem, was wir sind.
- ▶ Persönliche und allumfassende Kundenberatung - wir hören Ihnen zu.
- ▶ Fullservice: Bewertung-Verkauf-Vermietung-Verwaltung... wir nehmen Ihnen alle Lasten mit maximal 2 Ansprechpartnern unter 1 Dach ab
- ▶ Beratungsservice für Bauträger. Namen und Ideengeber für bekannte Objekte wie z.B. Campus Living & Das Albrecht Carré
- ▶ Auszeichnungen, Ehrungen, die Verleihung von Gütesiegeln und Zertifikaten - wir freuen uns, wenn unser Einsatz positiv wahrgenommen wird.

Telefon: 0851 7569370 // [www.hatz-team.de](http://www.hatz-team.de)  
Messestraße 3 // 94036 Passau – Luisenstraße 62 // 80798 München  
Hatz & Team Immobilien GmbH



## WERTVOLLE PERSPEKTIVEN

Wenn Sie sich von Ihrer Immobilie trennen wollen, denken Sie an uns! Kontaktieren Sie uns gerne für eine kostenlose Bewertung und Beratung.



Telefon: 0851 7569370 // [www.hatz-team.de](http://www.hatz-team.de)  
Messestraße 3 // 94036 Passau – Luisenstraße 62 // 80798 München  
Hatz & Team Perspektiven

# Eckdaten

> Wohngrundstück

> Thyrnau

> 2.500 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: Hatz-Team-StBI-1-8



en Träumen und Zielen  
Passau und München

**TEAM**  
IMMOBILIEN GMBH

Ratgeber  
jetzt  
anfordern!

**Der richtige  
Immobilien-  
preis.**

Hatz & Team Ratgeber

WAS IST IHRE IMMOBILIENWERT?

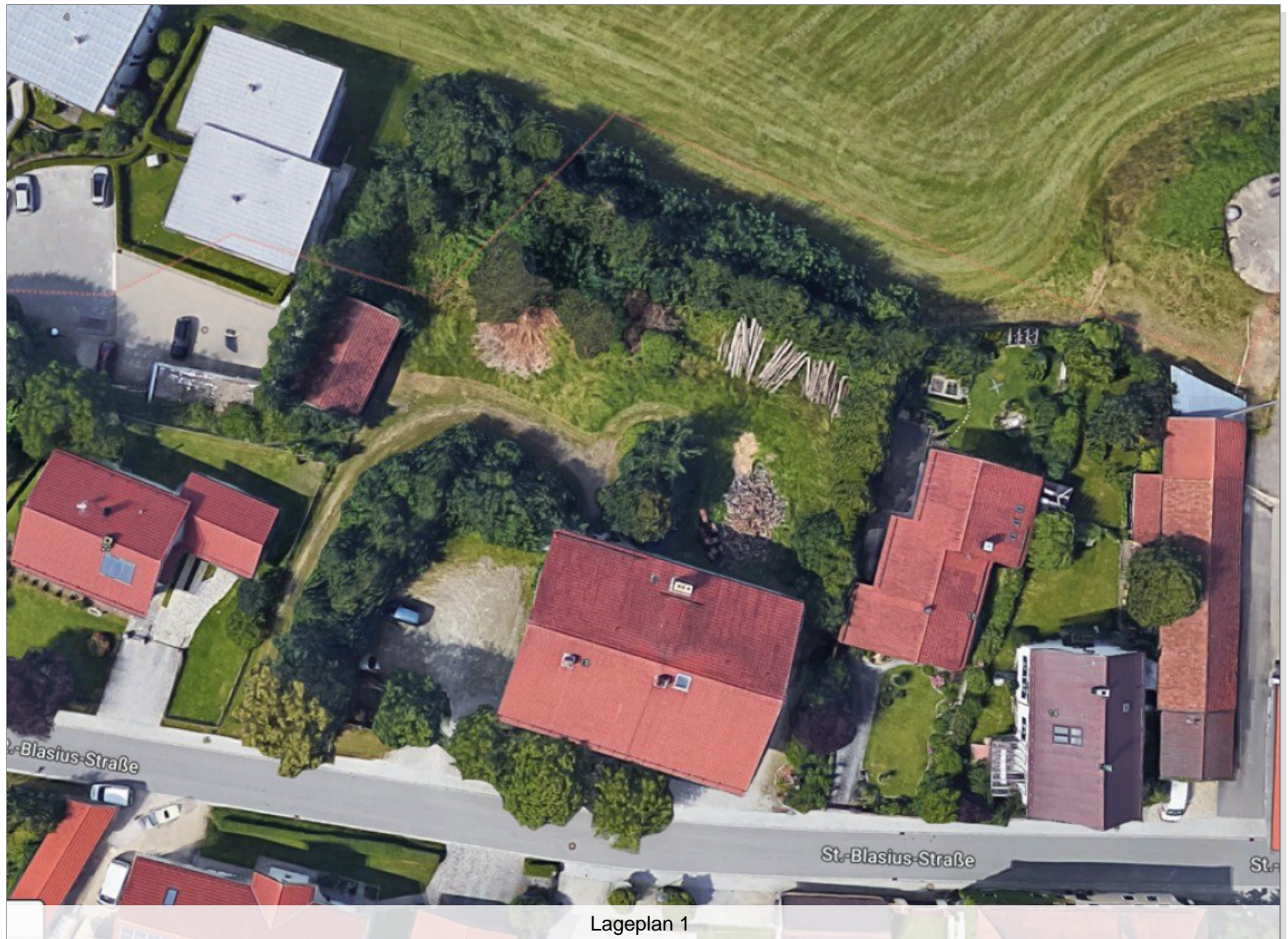
# Eckdaten

> Wohngrundstück

> Thyrnau

> 2.500 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: Hatz-Team-StBl-1-8



# Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Thyrnau

- > 2.500 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: Hatz-Team-StBl-1-8



Lageplan 2

# Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Thyrnau

- > 2.500 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: Hatz-Team-StBl-1-8



Lageplan 3

# Eckdaten

> Wohngrundstück

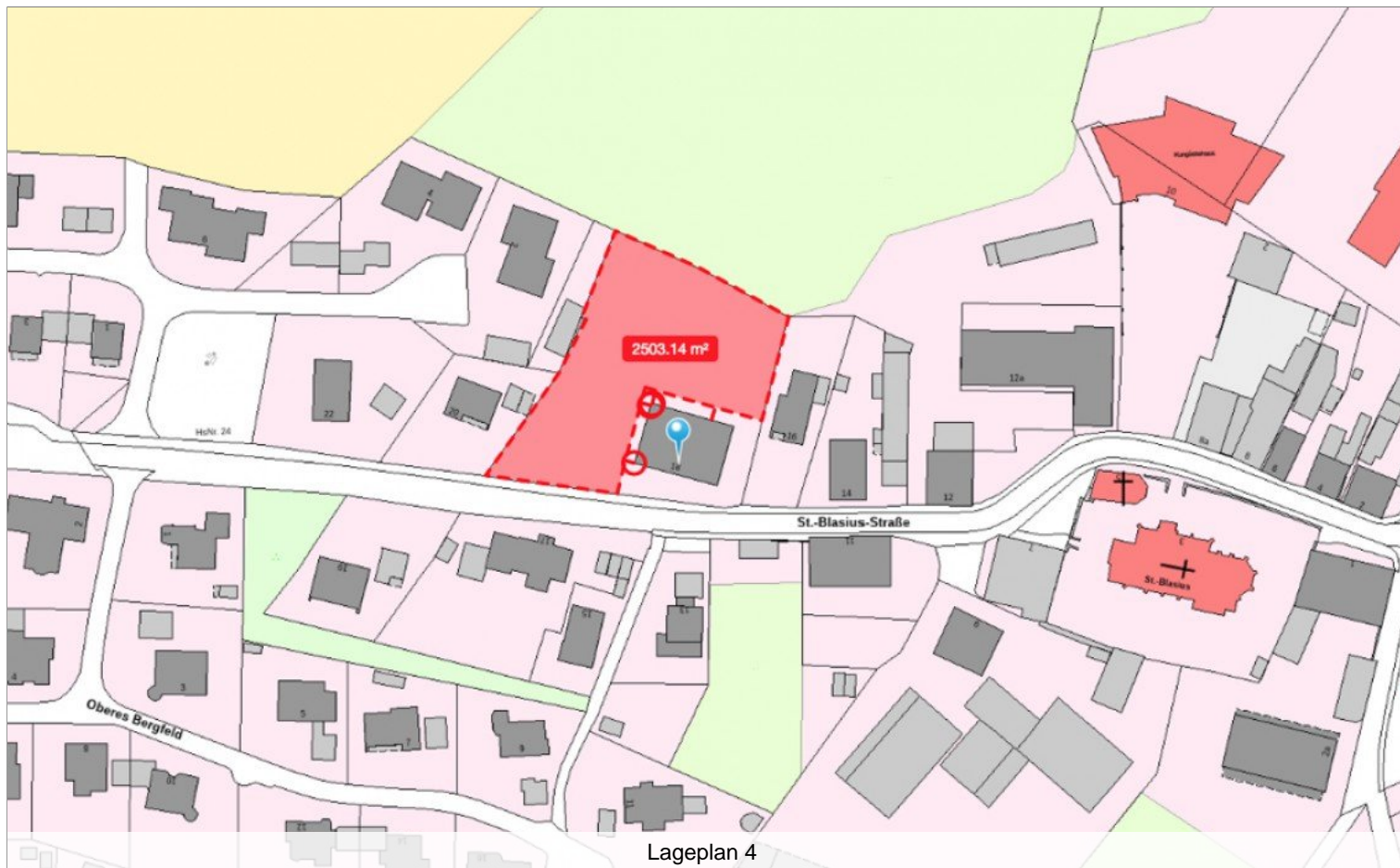
> 2.500 m<sup>2</sup> Grundstück

> Thyrnau

> Objektnummer: Hatz-Team-StBl-1-8



en Träumen und Zielen  
Passau und München



Lageplan 4

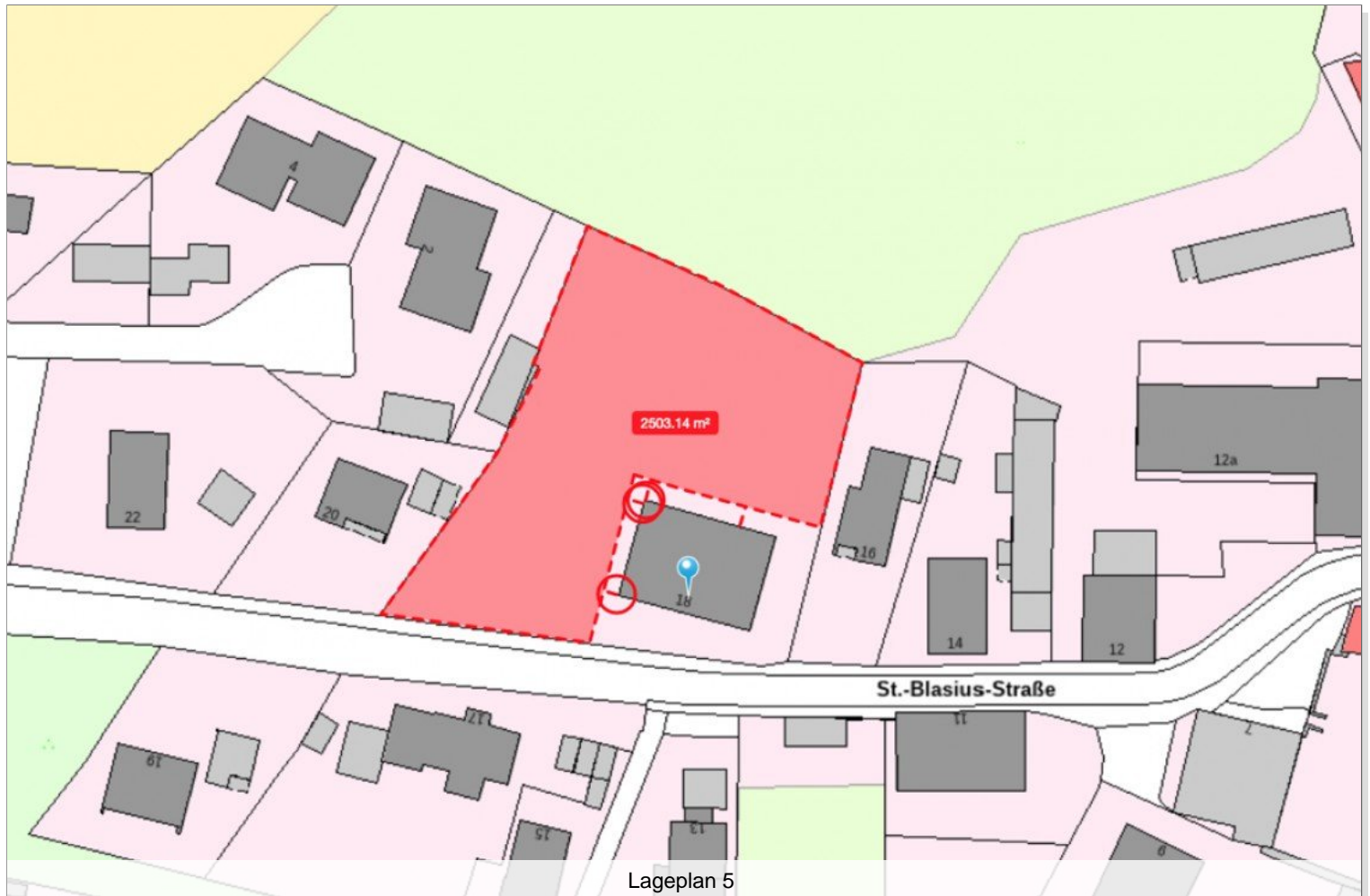
# Eckdaten

> Wohngrundstück

> Thyrnau

> 2.500 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: Hatz-Team-StBl-1-8



# Eckdaten

> Wohngrundstück

> Thyrnau

> 2.500 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: Hatz-Team-StBl-1-8



en Träumen und Zielen  
Passau und München

