

# Grundstück zum Verkauf

Projektnummer:

# 10046



## Deutschland - Bayern: Niederbayern

Zum Verkauf steht ein projektiertes Grundstück mit Baugenehmigung in bester Zentrumslage in Fürstenzell.

Das Vorhaben: Das Grundstück ist von einem erfahrenen Bauträger vollständig entwickelt und umfasst die Errichtung eines modernen, energieeffizienten Gebäudekomplexes mit größtenteils barrierefreien Wohnungen und Gewerbeebenen. Geplant sind zwei Gewerbeeinheiten (Nutzfläche ca. 402,45 m<sup>2</sup>) sowie 56 Wohneinheiten (Wohnfläche ca. 4.071,86 m<sup>2</sup>) in einem voll unterkellerten Bau mit Tiefgarage, Technik-, Keller- und Funktionsräumen. Die gesamte Nutz- und Wohnfläche beträgt etwa 4.474,31 m<sup>2</sup>.

Wohnungen: Es entstehen 56 moderne 1- bis 4-Zimmerwohnungen, zwischen ca. 43 und 127 m<sup>2</sup>, ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger. Alle Wohnungen sind mit Terrassen oder Balkonen ausgestattet, und Personenaufzüge sorgen für einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen. Für ausreichend Parkmöglichkeiten stehen 80 Tiefgaragen- und 18 Außenstellplätze zur Verfügung. Eine zentrale, grün gestaltete Mitte schafft eine attraktive Atmosphäre und fügt sich harmonisch in das Quartier ein.

Chancen und Markt: Die Nachfrage nach Wohnraum ist in Fürstenzell hoch, und durch den steigenden Bevölkerungstrend bietet das Projekt attraktive Perspektiven. Das Grundstück überzeugt mit zentraler Lage, sehr guter Infrastruktur und einem praktischen Zuschnitt, und durch die fertige Projektierung mit umfangreicher Dokumentation sowie exzenter Verkehrsanbindung ist es optimal für Pendler und Familien geeignet.

**ATTRAKTIVE WOHNAGE MIT HERVORRAGENDER INFRASTRUKTUR**  
Die Griesbacher Straße 2-6 in Fürstenzell bietet eine attraktive Wohnlage, die insbesondere für Immobilieninteressenten zahlreiche Vorteile bereithält. Die unmittelbare Nähe zu essenziellen Dienstleistungen, Nahversorgungseinrichtungen und familienfreundlicher **Infrastruktur** macht diese Lage besonders begehrenswert. In nur 200 Metern Entfernung befindet sich die Bushaltestelle Fürstenzell/Bahnweg, die eine hervorragende

Eckernförde  
Handelsregister: HRB  
25522 KI  
Registergericht: Kiel  
Vertreten durch:  
Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>  
Mail: kontakt@grundboden.de  
Tel.: +49 4351 90 19 329

**Kaufpreis:** 2.400.000 €

**Grundstücksgröße:** 5.220 m<sup>2</sup>

**Provision:** 3,57 %

### Entwicklungsstatus:

Genehmigt, Renovierungsbedürftig, Voll erschlossen

### Empfohlene Nutzungsart:

Stadtquatier, Mehrfamilienhäuser

Digitales Exposé:



Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sicherstellt. Dies ermöglicht eine unkomplizierte und schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der umliegenden Vororte. Für Pendler bietet der nahegelegene Anschluss an die Autobahn A3 zusätzliche Flexibilität und Mobilität. Der nächste internationale Flughafen, München, ist in etwa 120 Kilometern erreichbar, was für Geschäftsreisende und Vielreisende ideal ist.

**UMFASSENDE NAHVERSORGUNG UND MEDIZINISCHE EINRICHTUNGEN** Die Nahversorgung ist durch die Nähe zu Supermärkten bestens gewährleistet. So liegt der Netto Marken-Discount nur 643 Meter entfernt und der REWE Markt ist ebenfalls kurzfristig erreichbar. Dies sorgt für bequeme Einkaufsmöglichkeiten im Alltag. Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zu medizinischen Einrichtungen. Die Porten Apotheke ist lediglich 648 Meter entfernt und die Praxis der Dres. Stark/Lipp kann in einer kurzen Distanz von 719 Metern aufgesucht werden. Diese infrastrukturellen Gegebenheiten bieten ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort, insbesondere für Familien und ältere Bewohner. Für kulinarische Abwechslung sorgen verschiedene nahegelegene Restaurants wie die Alte Post in 726 Metern Entfernung. Diese bieten vielfältige Möglichkeiten, sich kulinarisch verwöhnen zu lassen und gesellige Abende zu verbringen.

**HOHE LEBENSQUALITÄT UND GUTE NACHBARSCHAFT** In diesem Wohngebiet profitieren die Bewohner von einer hohen Lebensqualität. Die geringe Einwohnerzahl und die damit verbundene familiäre Atmosphäre sorgen dafür, dass sich die Einwohner wohlfühlen und die Nachbarschaft sich persönlich kennt. Die großzügig bemessene Wohnfläche pro Kopf betont zusätzlich den hohen Wohnstandard dieses Quartiers. Die Griesbacher Straße 2-6 in Fürstenzell vereint gut durchdachte Infrastruktur mit einer freundlichen Nachbarschaft und idealer Verkehrsanbindung, was sie zu einer besonders attraktiven Adresse für alle macht, die auf der Suche nach einer neuen Wohnimmobilie sind.

**GESCHÄFTE, ÄRZTE, APOTHEKEN, GASTRONOMIE** Nahezu alle Einrichtungen liegen direkt in der unmittelbaren Nähe und sind gut zu Fuß zu erreichen.

**KINDERGARTEN UND SCHULEN** Der Kindergarten kann nach ca. 5 Gehminuten erreicht werden.

Eine Grund- und Mittelschule sowie das das Maristen-Gymnasium befinden sich ca. 10 Gehminuten entfernt.

**FREIZEITEINRICHTUNGEN UND ERHOLUNG** Nahegelegene Wälder bieten sich für schöne lange Spaziergänge an.

Sport- und Freizeiteinrichtungen finden Sie in der näheren Umgebung.

#### VERKEHRSANBINDUNG

- Bushaltestelle: ca. 2 Gehminuten - Dreiflüssestadt Passau: ca. 10 Fahrminuten - Kurort und Thermenresort Bad Griesbach: ca. 19 Fahrminuten - Barockstadt Schärding (AT): ca. 14 Fahrminuten - Autobahn A3 (Regensburg/Linz): ca. 7 Fahrminuten - Autobahn A94 (München/Pocking): ca. 18 Fahrminuten - Bundesstraße B388: ca.14 Fahrminuten - Bundesstraße B12: ca. 14 Fahrminuten



#### grunboden GmbH

grunboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister: HRB  
25522 KI  
Registergericht: Kiel  
Vertreten durch:  
Murat Yesil

**Web:** <https://grunboden.de>  
**Mail:** kontakt@grunboden.de  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

