

Waxensteinstrasse 5 in 82140 Olching

**Baugenehmigung erteilt! - Grundstück in ruhiger Lage für ein
Einfamilienhaus in Olching!**

OBJEKTANGABEN

Daten

Kategorie

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	465.600,00 €
-----------	--------------

Flächen

Grundstücksgröße	ca. 388 m ²
------------------	------------------------

Zustand

Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Bebaubar mit	Einfamilienhaus
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Beschreibung

WINDISCH IMMOBILIEN bietet im Alleinauftrag dieses großzügige Grundstück in Olching an, welches sofort mit einer bereits vorhandenen Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus bebaut werden kann.

Die Baugenehmigung für das Einfamilienhaus wurde am 6. Oktober 2022 vom Landratsamt in Fürstenfeldbruck dazu erteilt.

Die Angaben zu der möglichen Bebaubarkeit entnehmen Sie bitte

den Plänen, die wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung stellen.

In der gesamten Grundstücksfläche von 388 m² ist auch das halbe Wegerecht von circa 50 m² mit enthalten.

Der Altbestand ist bereits entfernt, so dass sehr zeitnah mit dem Bau begonnen werden kann.

Ausstattung

Der ausgewiesene Preis bezieht sich auf das vordere Grundstück für ein Einfamilienhaus, die Kosten für den Bau des Hauses inklusive den Baunebenkosten ist nicht mit enthalten.

Beide Grundstücksanteile sind derzeit noch nicht real geteilt, eine Vermessung ist noch nicht erfolgt, kann jedoch jederzeit in Auftrag gegeben werden.

Sonstige Angaben

Folgen Sie uns auf Instagram/Facebook für exklusive Einblicke in unser Unternehmen: @windischimmobilien

WINDISCH IMMOBILIEN bietet neue Objekte zunächst den registrierten Suchkunden an. Dies bietet für Sie den Vorteil, dass Sie einen zeitlichen Vorsprung gegenüber den nicht registrierten Suchenden haben. Sie werden über das Immobilienangebot durch WINDISCH IMMOBILIEN informiert, schon bevor es in den Internetportalen platziert wird. Registrieren Sie sich hierfür unter <https://windisch-immobilien.de/registrierung/>

PROVISION

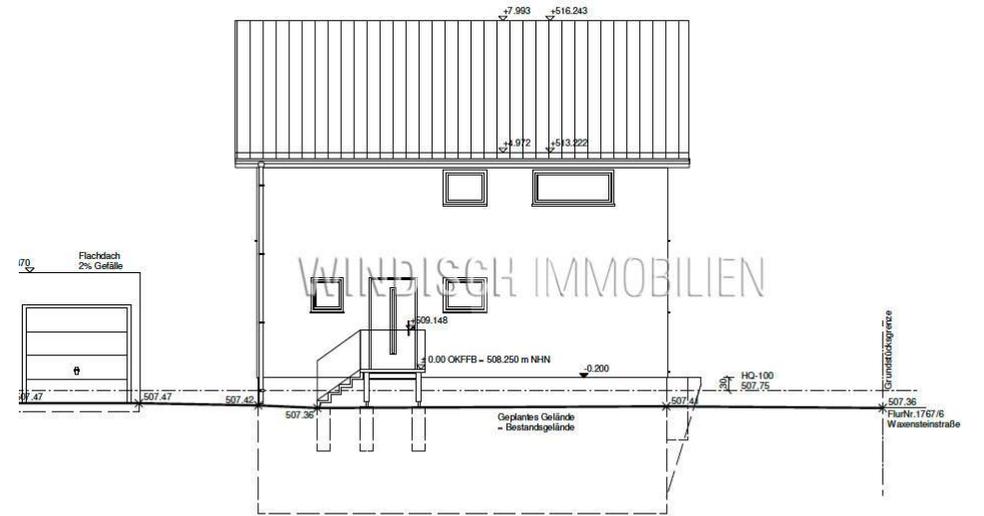
Bei Erwerb der im Exposé beworbenen Immobilie ist vom Käufer keine Käuferprovision zu zahlen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

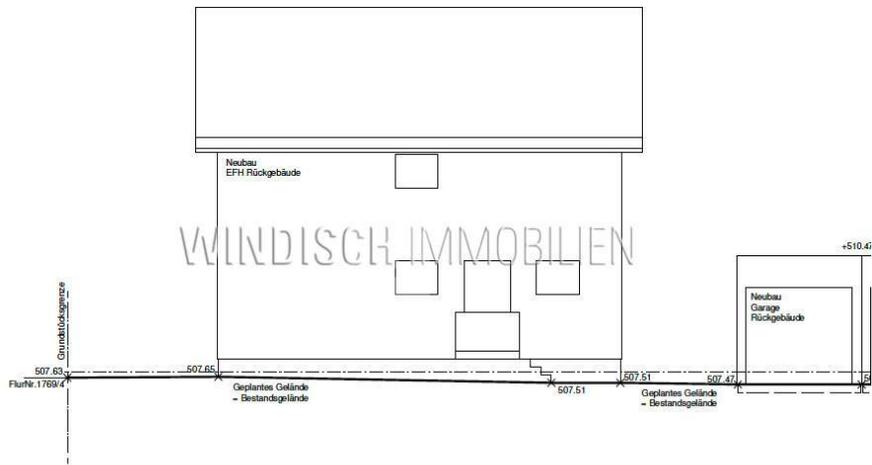
Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.



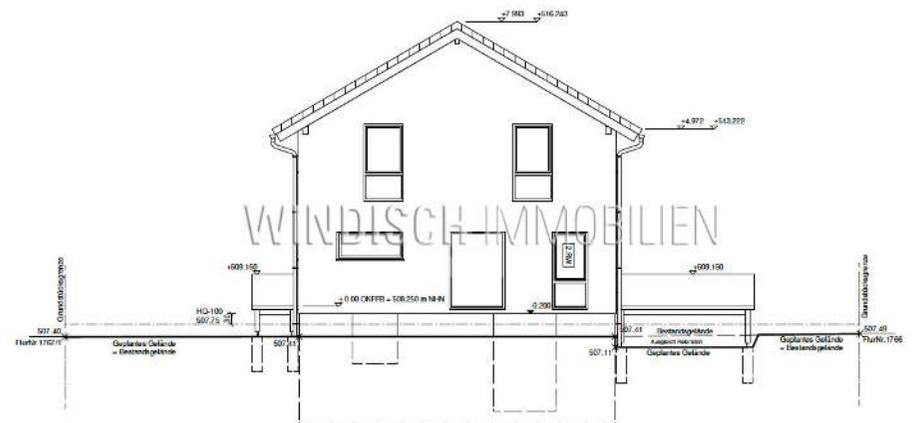
Skizze Haus 1



Ansicht Nord - Ost_2



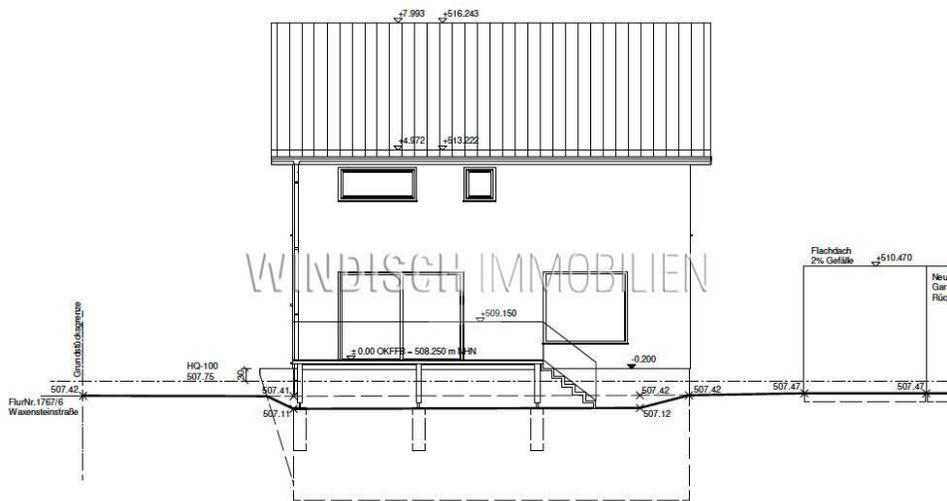
ANSICHT NORD-OST M 1:100



ANSICHT NORD-WEST M 1:100

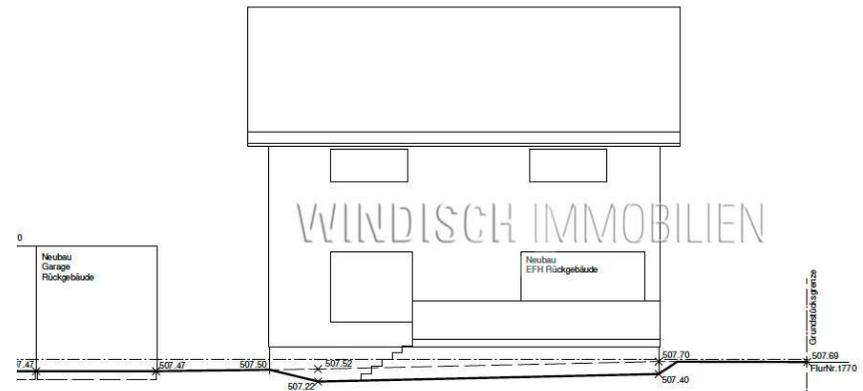


WINDISCH IMMOBILIEN

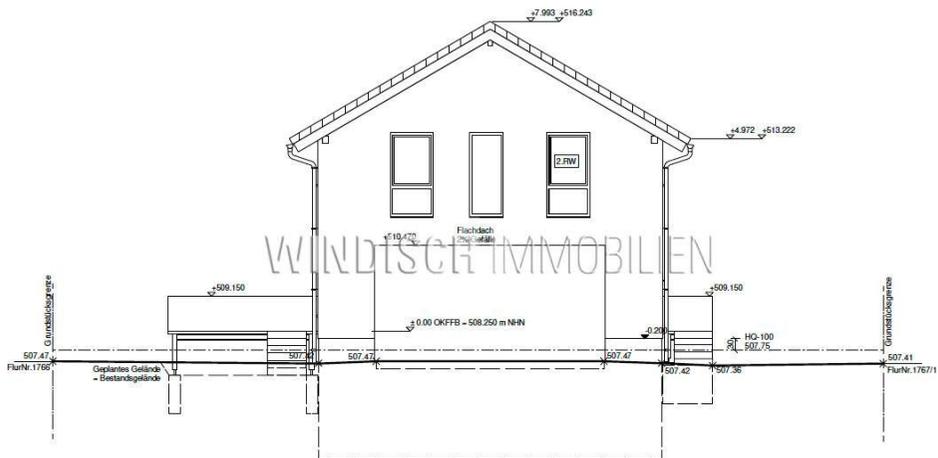


ANSICHT SÜD-WEST M 1:100

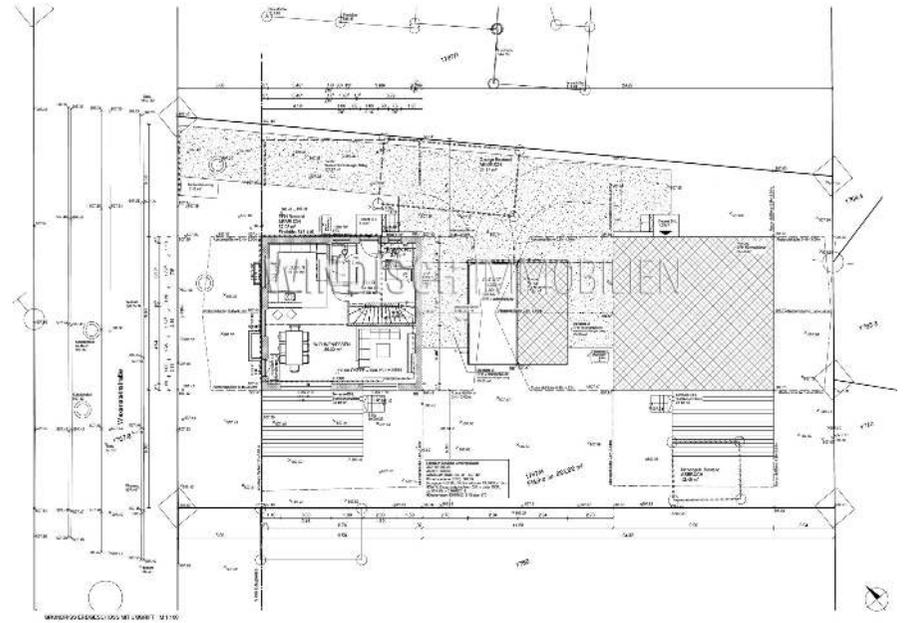
Ansicht Süd - West_2



Ansicht Süd - West

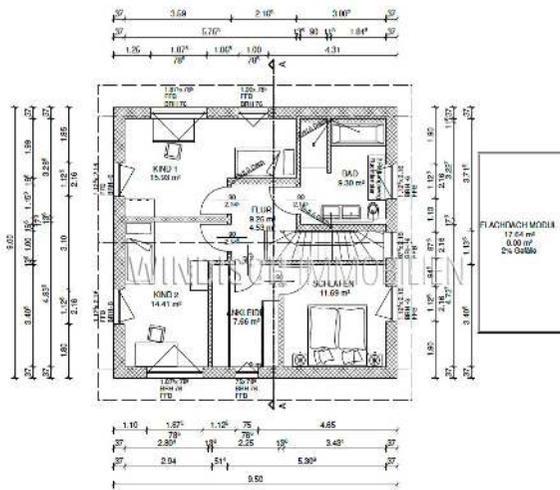


ANSICHT SÜD-OST M 1:100



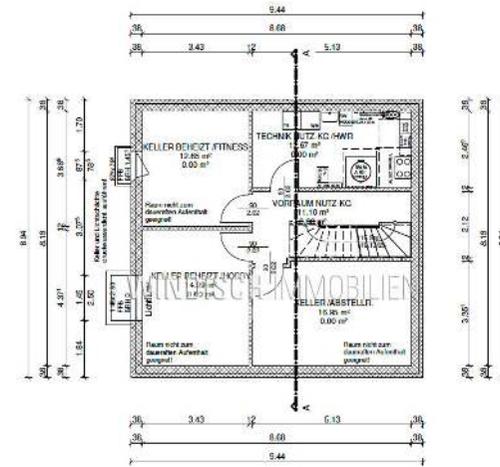


WINDISCH IMMOBILIEN



GRUNDRISS DACHGESCHOSS M 1:100

Grundriss Obergeschoss



GRUNDRISS KELLERGECHOSS M 1:100

Grundriss Untergeschoss

GRUNDRISSE

LAGE



Lage - Detail

Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohnstraße von Olching, die S-Bahnstation Olching ist ca. 1,50 km entfernt. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern.

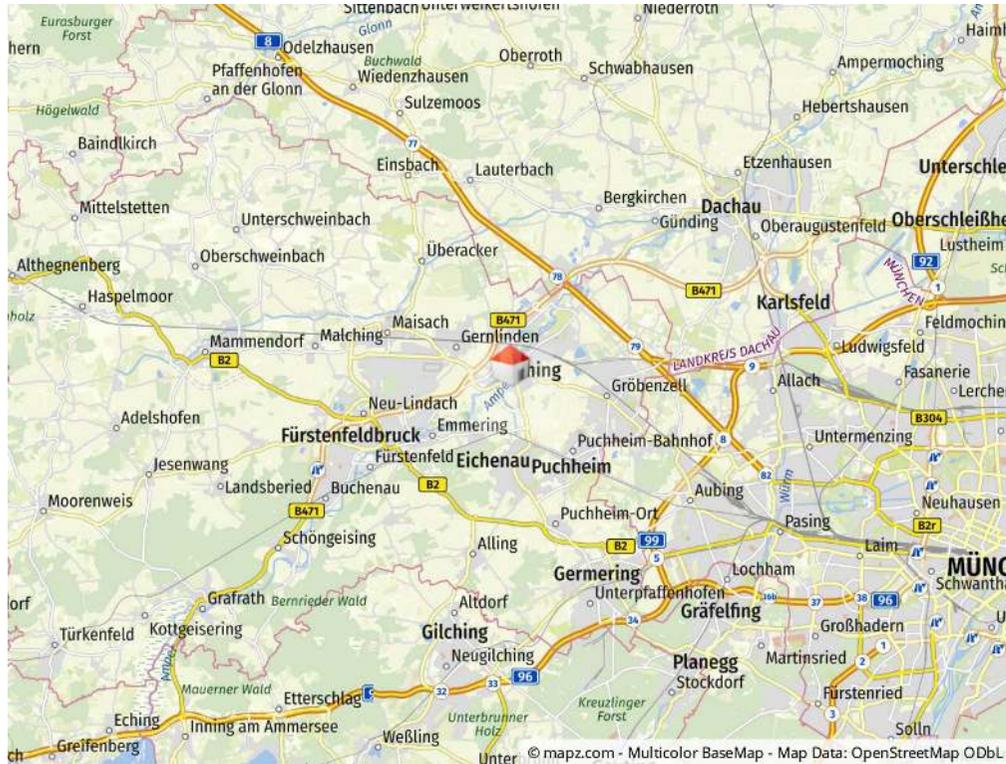
Olching zählt derzeit ca. 25.000 Einwohner und wurde 2011 zur Stadt erhoben.

Wer hier wohnt kann getrost auf das Auto verzichten: die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants sind teils zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Olching hat ein Herz für Familien: mit zahlreichen Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen ist Ihr Nachwuchs hier gut versorgt.

Die Freizeitmöglichkeiten sind sehr vielfältig! So lockt u.a. der nahegelegene Olchinger See in den Sommermonaten "Sonnenanbeter und Wasserratten" mit seinen von Birken gesäumten Ufern. Den perfekten Abschlag übt man auf dem Golfplatz, während die Kinder Ihre Geschicklichkeit beim Minigolf testen können. An Wochenenden kann der eine oder andere Winterspaziergang an der idyllischen Amper unternommen werden. Zahlreiche Sportvereine bieten ein vielfältiges Programm für Groß und Klein.

Die Autobahnanbindung nach München, Dachau und Augsburg ist hervorragend. Die S-Bahn (Linie S3) benötigt weniger als 25 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof.





Lage - Übersicht

Die Autobahnanbindung nach München, Dachau und Augsburg ist hervorragend. Auch wer öffentlich fährt, ist hier bestens versorgt! Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 150 Meter entfernt. Die S-Bahn (Linie S3) ist ca. 750m entfernt und benötigt weniger als 25 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof.



Ihr Ansprechpartner

Herr Niklas Windisch

WINDISCH IMMOBILIEN

Industriestraße 31

82194 Gröbenzell

Telefon: + 49 8142 46 47 03 - 0

Fax: + 49 8142 46 47 03 - 9

Mobil: +49 160 99 59 79 75

WhatsApp: +49 160 99 59 79 75

E-Mail: niklas.windisch@windisch-immobilien.de

Web: www.windisch-immobilien.de



Ihr Finanzierungsspezialist

Herr Daniel Fersch

Büro Pfaffenhofen

Riederweg 9

85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Telefon: +49 8161 / 18 54 36 - 6

Mobil: +49 1517 01 42 96 9

E-Mail: daniel.fersch@drklein.de

Web: www.drklein.de



3D-TOUR

Über den QR-Code gelangen Sie zu unserem virtuellen 3D-Rundgang. So können Sie virtuell in aller Ruhe das Objekt besichtigen.

UNTERNEHMENSGESCHICHTE

Seit der Gründung im Jahr 1999 hat sich WINDISCH IMMOBILIEN zu einem erfolgreichen Familienbetrieb entwickelt. Mit Niklas und Janik Windisch gehört inzwischen schon die nächste Generation zum erfahrenen Team von insgesamt sechs Mitarbeitern. Zudem unterstützen uns regelmäßig Praktikanten, die wir mit der Immobilienbranche vertraut machen. Eine zusätzliche Investition in die Zukunft und damit in gute Nachwuchskräfte ist der Ausbilderschein, den Martin Windisch 2022 absolviert hat.

Die 1. Mitarbeiterin wird zur Unterstützung eingestellt

Umzug mit dem Gröbenzeller Büro ins STOCKWERK

Erstmals wird der Fachbereich Marketing personell besetzt

Sohn Janik Windisch startet als dualer Student

1999

2002

2013

2015

2017

2019

2021

2022

2023

Martin Windisch gründet WINDISCH IMMOBILIEN

Eröffnung der Niederlassung in Fürstenfeldbruck

Eröffnung der Niederlassung in Inning a. Ammersee

Sohn Niklas Windisch verstärkt als Immobilienmakler das Unternehmen

Wir heißen unseren 1. Auszubildenden herzlich willkommen



Allgemeine Geschäftsbedingungen

WINDISCH IMMOBILIEN

Soweit nicht gemäß § 656a BGB die Textform für den Abschluss des Maklervertrages vorgeschrieben ist, kommt zwischen Windisch Immobilien (im Folgenden: Makler) und dem Interessenten (im Folgenden: Kunde) mit der Verwendung unserer Angebote insbesondere diesbezüglicher Kontaktaufnahme ein Maklervertrag zustande. Für das Vertragsverhältnis gelten folgende allgemeine Geschäftsbedingungen:

1. Maklerprovision

Mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision aus dem wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis. Wird der Makler für beide Parteien des Kaufvertrages tätig und ist der Käufer Verbraucher, so schulden Käufer und Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe, § 656 c BGB. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich gewollten gleich wie z.B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Bei Vermietungsgeschäften erhebt der Makler seine Provision ausschließlich vom Vermieter.

2. Angebote

Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.

3. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. 19 % MwSt.

5. Haftung

Die Haftung des Maklers ist der Höhe nach auf die Deckungssumme der bestehenden Haftpflichtversicherung (für Personen- und Sachschäden € 10,0 Mio., für Vermögensschäden € 1,1 Mio.) beschränkt. Bei leicht fahrlässiger Pflichtverletzung ist die Haftung des Maklers darüber hinaus der Höhe nach auf vorhersehbare und typische Schäden begrenzt. Von den vorgenannten Haftungsbeschränkungen sind solche Ansprüche ausgenommen, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung oder einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Freiheit oder der Gesundheit beruhen.

6. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermittelt.

7. Urheber- und Leistungsschutzrechte

Die auf unserer Website (windisch-immobilien.de) veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotos und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Die Darstellung unserer Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Erlaubnis zulässig.

8. Salvatorische Klausel/Schriftform

Bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen bleiben die übrigen davon unberührt und werden durch wirksame mit gleichem oder ähnlichem Regelungsgehalt ersetzt. Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages oder dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform. Stand: 02/2023



MEINE NOTIZEN





WINDISCH IMMOBILIEN

fair. kompetent. seriös.



Kundenorientiert – gemeinsam große Schritte gehen

Seit mehr als 20 Jahren agiert WINDISCH Immobilien erfolgreich auf dem Immobilienmarkt. Unser Team steht ein für Professionalität und Wertschätzung. Wir begleiten unsere Kunden bei wichtigen Entscheidungen und stellen Ihre Interessen in den Mittelpunkt.

Büro Gröbenzell

(im Stockwerk)
Industriestr. 31
82194 Gröbenzell

Tel.: 08142 / 46 47 03 – 0

Büro Fürstenfeldbruck

Münchner Str. 25
82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: 08142 / 46 47 03 – 0

Büro Inning a. Ammersee

Walchstadter Str. 1
82266 Inning a. Ammersee

Tel.: 08142 / 46 47 03 – 0

service@windisch-immobilien.de
www.windisch-immobilien.de