

---

**Baugrundstück für Wohnheim, großer Denkmalstadl und Garagengebäude in  
Rotthalmünster/Zentrum**

---



---

Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Grundstück
Detail:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

---

<b>Kaufpreis:</b>	<b>950.000,00 EUR</b>	
Grundstücksfläche:	ca. 4853,00 m <sup>2</sup>	
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.	
Zustand:	Gepflegt	
Zustand Ausstattung:	Gepflegt	
Erschließung:	teilerschlossen	
<b>Befeuerungsart:</b>	Städtische Stromversorgung	Städtische Wasserversorgung
<b>Zustand:</b>	Kein Energiepass erforderlich	
<b>Derzeitige Nutzung:</b>	frei	

---

---

## Beschreibung

---

### Lage:

In der schönen Gemeinde Rotthalmünster im zentralen Bereich des Rottals, mit der guten Anbindung zum Bäderdreieck/Bad Füssing und der Zufahrt über zwei Verbindungsstraßen, wird dieses Areal zum Verkauf angeboten.

### Versorgungseinrichtungen:

Der Markt Rotthalmünster bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten und diese können auch aufgrund der zentralen Lage sehr gut zu Fuß erledigt werden. Aufgrund dieser Tatsache wäre auch ein Altenheim oder dergleichen sehr gut geeignet.

### Anbindung:

Wie bereits erwähnt ist zu erwähnen die gute Anbindung an die neue Autobahnverbindung nach München, sowie zum Bäderdreieck speziell nach Bad Griesbach und Bad Füssing.

### Beschreibung:

Baujahr: nicht genau bekannt, aufgrund des Denkmalschutz sicherlich über 100 Jahre alt, Bauweise: Massiv, Zwischendecken: Balkenlager, Fläche der Stallung: ca. 55 Meter in der Länge und ca. 11 Meter in der Breite, Fläche des Garagengebäudes: ca. 25 Meter in der Länge und ca. 10 Meter in der Breite, Grundstücksgrößen: Scheune mit Baugrund: ca. 4.853 m<sup>2</sup>, Garagengrundstück: ca. 756 m<sup>2</sup>, Zufahrt: ca. 257 m<sup>2</sup>.

### Ausstattung:

#### Zustand:

Der große Stadl mit Kreuzgewölben befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Das Gebäude hier steht unter Denkmalschutz und war von der Planung her vorgesehen mit einzufließen in die weitere Bebauung. Das Garagengebäude ist noch mit einem Eternitdach versehen. Hier sind derzeit 7 große Lkw Garagen vorhanden.

#### Nutzung:

Geplant war auf dem Grundstück die Errichtung eines Altenwohnheimes. Dieses wurde auch soweit genehmigt. Allerdings aufgrund von weiteren Maßnahmen wieder von den Eigentümern verworfen. Somit kann sowohl eine gewerbliche Nutzung wie auch eine Wohnbaunutzung für private oder gewerbliche Anleger gleichsam vorgenommen werden.

#### Planung/Neubau:

Auf dem Grundstück bestehen bereits Planungen für die Errichtung von mehreren Wohnhäusern sprich für Altenheim oder anderweitige Nutzung. Die Planunterlagen können auch beim Ankauf übernommen werden. Ebenfalls sind Bodengutachten und weitere Berichte vorhanden.

### Sonstige Angaben:

Der Stadl steht leer und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Die Garagen sind teilweise vermietet.

Das mit den Garagen bebaute Grundstück kann auch separat erworben werden.

Die Grundstücke sind bereits geteilt.

#### Energiekennwerte:

Einzelbaudenkmal Energieverbrauchsangaben nicht erforderlich.

**Maklercourtage:** 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

**Verkaufspreis: 950.000,00 €**

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

---

## Ansprechpartner

---



### Christian Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 72 52 400

eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

---

**Weitere Bilder**

---



