
**Büchlberg:Exklusives Baugrundstück mit 1.800 m² in Aussichtslage - Seltene
Gelegenheit**



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

Kaufpreis:	349.000,00 EUR
Grundstücksfläche:	ca. 1800,00 m ²
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Zustand:	Gepflegt

Beschreibung

Lage:

Das Grundstück befindet sich in einem der begehrten Wohnbereiche von Büchlberg ruhig, naturnah und geprägt von Weite.

Kein Durchgangsverkehr, keine städtische Unruhe stattdessen ein Umfeld, das Rückzug und Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung:

Die Stadt Passau erreichen Sie in etwa 15 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie medizinische Versorgung befinden sich in komfortabler Nähe. Die Autobahn A3 ist ebenfalls schnell erreichbar und verbindet Sie mit den wirtschaftlichen Zentren der Region.

Eine Lage für Menschen, die bewusst wählen: Ruhe, Natur und dennoch volle Erreichbarkeit.

Beschreibung:

In ruhiger, leicht erhöhter Lage präsentiert sich dieses ca. 1.800 m² große Grundstück als außergewöhnliche Gelegenheit für Käufer, die Wert auf Privatsphäre, Großzügigkeit und architektonische Freiheit legen. Die Kombination aus Weitblick, naturnahem Umfeld und klar geregelter Bebaubarkeit schafft ideale Voraussetzungen für ein hochwertiges Wohnprojekt fernab dichter Bebauung und dennoch hervorragend angebunden.

Die großzügige Fläche bietet ideale Voraussetzungen für ein anspruchsvolles Bauvorhaben mit weitläufigen Außenanlagen.

- Hohe Privatsphäre durch geringe Einsehbarkeit
- Großzügige Garten- und Freiflächen realisierbar
- Potenzial für Pool, Terrassenlandschaften oder repräsentative Zufahrten

Die Lage ermöglicht es, Architektur und Natur in Einklang zu bringen mit einem Wohngefühl, das sich bewusst vom Standard abhebt.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. 1.800 m² Grundstücksfläche
- Leicht erhöhte Lage mit freiem Blick über die Hügellandschaft
- Ruhiges, gewachsenes Umfeld ohne Durchgangsverkehr
- Großzügige Fläche für individuelle Architekturkonzepte
- Nur ca. 15 Minuten zur Stadt Passau
- Seltene Grundstücksgröße in dieser Lage

Bebaubarkeit:

Für das Grundstück gilt eine Außenbereichssatzung der Gemeinde Büchlberg, die eine Bebauung eindeutig definiert:

Zulässig sind Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude

Damit eröffnen sich attraktive Nutzungsmöglichkeiten wie:

- Großzügiges Einfamilienhaus
- Zweifamilienhaus / Mehrgenerationenwohnen
- Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Gleichzeitig gewährleistet diese Regelung eine aufgelockerte, hochwertige Nachbarschaftsbebauung ohne Verdichtung oder großvolumige Bauprojekte.

Für Käufer bedeutet das: Planungssicherheit bei gleichzeitig hohem Wohnwert.

Sonstige Angaben:

Alle Angaben zur Bebaubarkeit basieren auf der geltenden Satzung, die konkrete Genehmigungsfähigkeit sowie die Details eines Bauvorhabens sind in jedem Fall eigenständig mit den zuständigen Behörden und dem Bauamt abzuklären.

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

Verkaufspreis: 349.000,00 €

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



Patrick Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0160 / 183 18 48
eMail: patrick.resch@immobilien-resch.de