

Wohnen in Hengersberg

**Traumhaftes Baugrundstück für Ihr
Eigenheim**



Objekt-Nr. G1178

Wohnen

Verkauf: **218.750 €**

Ansprechpartner:

Franz Knon

Telefon: 0991 2703090

Mobil: 0171 5193800

94491 Hengersberg

Bayern

Grundstücksfläche

875,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baugrundstück für ein Einfamilienhaus oder Doppelhaus

Hinweis: Die Erschließungskosten für die gesamte erstmalige öffentlich-rechtliche Erschließung des Vertragsbesitzes nach §§ 127 ff. BauGB trägt noch der Veräußerer. Außerdem die Kanalherstellungsbeiträge gemäß den entsprechenden Bestimmungen der Kommunalabgabensatzung (BGS-EWS/FES) des Marktes Hengersberg für die Baugrundstücksfläche und für eine Geschossfläche von bis zu max. 250,00 m² pro gebildetes Buchgrundstück.

Weiterhin trägt der Veräußerer hinsichtlich der Wasserversorgung gemäß ABWWasserV die Baukostenzuschüsse für Baugrundstücksfläche und für eine Geschossfläche von bis zu max. 250,00 m² pro gebildetes Buchgrundstück, sowie die Wasserhausanschlusskosten mit dem halben Pauschbetrag (Anlage 2, 3.1.1 ABWWasserV) von 875,33 € pro gebildetes Buchgrundstück.

Lage

Unser Baugrundstück befindet sich im Gemeindebereich des Marktes Hengersberg.

Abseits vom Trubel und dennoch in wenigen Fahrminuten zum Zentrum von Hengersberg oder in die Kreisstadt Deggendorf, spricht diese Lage für sich – ideal für Familien mit Kindern.

Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Cafes, diverse Freizeiteinrichtungen oder öffentliche Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Vor den Toren Deggendorfs ist der Markt Hengersberg zu einer blühenden Kommune geworden. An die 5.000 Arbeitsplätze gibt es heute im Markt - bei knapp 7.500 Einwohnern eine beachtliche Zahl.

Ein wahrer Bauboom vollzog sich in Hengersberg, und zwar im Gewerbebereich wie auch im Wohnbau. Satt 350 Parzellen wurden in jüngster Vergangenheit zum Kauf angeboten und sind fast restlos verkauft.

Hengersberg liegt direkt an der A3 und hat eine eigene Anschlussstelle. Damit sind wichtige Wirtschaftszentren zügig erreichbar, und auch der Flughafen München ist mit 50 Minuten Fahrzeit in attraktiver Reichweite.

Der Markt Hengersberg - übrigens der älteste in Altbayern - ist nicht nur ein reiner Wirtschaftsstandort, sondern hat eine gewachsene Struktur mit ausreichend Geschäften und Gastronomie sowie einem schönen historischen Ortskern. In der modernen Wohngemeinde wird dörfliche Heimeligkeit ebenso gepflegt wie das wirtschaftliche Wachstum und sogar als notwendiger Teil desselben gesehen, der zur Basis des Erfolgs gehört. Dazu tragen auch die rund 80 Vereine bei. Die Gemeindlichen Werke Hengersberg stellen unentgeltlich Räumlichkeiten für Eltern-Kind-Gruppen zur Verfügung. Es gibt insgesamt vier Kindergärten mit zusammen 300 Plätzen sowie zwei Grundschulen und eine Mittelschule mit zusammen mehr als 600 Schülern. Zudem bieten zahlreiche Vereine viele Aktivitäten für Kinder, Jugendliche und Familien an.

An medizinischer Versorgung fehlt ebenfalls nichts, was so ein Markt braucht: Allgemein-, Fach- und Zahnärzte sind ebenso vor Ort wie Apotheken, usw.

Infrastruktur:

Gymnasium

Courtage

keine Provision für Käufer