

Julbach – Julbach

# Sonniges Grundstück mit Alpenblick in Julbach

Property ID: 24345017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 120.000 EUR • LAND AREA: 1.570 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24345017 - 84387 Julbach – Julbach

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24345017 - 84387 Julbach – Julbach

## At a glance

Property ID	24345017	Purchase Price	120.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24345017 - 84387 Julbach – Julbach

## The property



Property ID: 24345017 - 84387 Julbach – Julbach

## The property



Property ID: 24345017 - 84387 Julbach – Julbach

## The property



Property ID: 24345017 - 84387 Julbach – Julbach

## The property



Property ID: 24345017 - 84387 Julbach – Julbach

## A first impression

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein ca. 1.570 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in Nord-Süd Ausrichtung in Julbach, für das keine Bebauungsplan-Bindung besteht. Das Grundstück liegt in 2. Reihe. Die Zugänglichkeit erfolgt über das vorgelagerte Grundstück. Das dafür notwendige Geh- und Fahrrecht ist im Grundbuch auf einer breite von drei Metern notariell gesichert. Die Zufahrt wurde aktuell geräumt und ist durch eine neue Zaunanlage begrenzt. Leitungs- und Kanalrechte bestehen über das rückwärtig angrenzende Grundstück. Sie sind ebenfalls notariell im Grundbuch eingetragen. Strom- und Wasserleitung sind bereits auf dem Grundstück vorhanden und können angeschlossen werden. Das Grundstück eignet sich hervorragend für ein Ein- oder Zweifamilienhaus mit großem Garten. Aus Rücksicht auf die Nachbarn bitten wir Sie das Grundstück nicht selbstständig zu betreten.



Property ID: 24345017 - 84387 Julbach – Julbach

## All about the location

Julbach ist eine kleine Gemeinde im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn. Durch die Autobahn A94 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung München, so dass man die Landeshauptstadt in ca. 1 Stunde mit dem Auto erreichen kann. Auch über den fußläufig in 10 Minuten erreichbaren Bahnhof ist München via Mühldorf erreichbar. In Julbach selbst befindet sich ein kleines Lebensmittelgeschäft, ein Kindergarten, eine Grundschule und auch ein Allgemeinarzt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken etc. befinden sich im nahe gelegenen Simbach am Inn. Durch die Nähe zu Burghausen und Braunau ist Julbach ein idealer Wohnort für Menschen, die im Chemiedreieck oder in einem der zahlreichen Betriebe im oberösterreichischen Braunau arbeiten.

Property ID: 24345017 - 84387 Julbach – Julbach

## Other information

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24345017 - 84387 Julbach – Julbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1 Passau  
E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)