

# ATTRAKTIVES GRUNDSTÜCK MIT BAUGENEHMIGUNG FÜR EIN MEHRFAMILIENHAUS (6 WOHNEINHEITEN)

Objekt: 2025-145 | 83104 Dettendorf  
675.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	2025-145
Grundstücksgröße	ca 1.009,00 m <sup>2</sup>
Straße	
Hausnummer	
PLZ	83104
Ort	Dettendorf
Kaufpreis	675.000,00 €
Außen-Provision	3,57 inkl. MwSt.
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in gewachsener Wohnlage von Detten-  
dorf, Gemeinde Tuntenhausen. Für das Grund-  
stück liegt eine gültige Baugenehmigung vor,  
die eine Bebauung gemäß den genehmigten  
Plänen für den Neubau eines modernen Mehr-  
familienhauses mit 6 hochwertigen Wohnein-  
heiten und Tiefgarage ermöglicht.

Die Grundstücksform und Größe bieten op-  
timale Voraussetzungen für eine zeitgemäße  
Bebauung – eine ideale Gelegenheit für In-  
vestoren, Bauträger oder private Bauherren,  
die ein wertbeständiges Projekt in einer der  
begehrten Regionen Oberbayerns realisieren  
möchten.

Die bestehende Baugenehmigung schafft Pla-  
nungssicherheit und verkürzt den Entwick-

lungsprozess erheblich.

Eckdaten (Quelle: genehmigte Bauakte)

Grundstücksfläche: ca. 1.009 m<sup>2</sup>

Lage: Am Forsthaus 1, 83104 Dettendorf

Flurnummer: 637/2

Bebauung nach §34 BauGB

Wohnfläche Mehrfamilienhaus nach WoFIV:  
603,62 m<sup>2</sup>

Nutzfläche Gesamt: 70,95 m<sup>2</sup>

Nutzfläche Tiefgarage: 231,85 m<sup>2</sup>

Grundfläche EG Mehrfamilienhaus nach BauN-  
VO: 268,33. m<sup>2</sup> (GRZ = 0,27)

Geschossfläche Mehrfamilienhaus nach BauN-  
VO: 536,66 m<sup>2</sup> (GFZ = 0,53)

Stellplätze: 13, davon 4 Aussenstellplätze und 9  
Tiefgaragenstellplätze

## Lage

Das Grundstück befindet sich am Forsthaus 1 in Dettendorf, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Tuntenhausen, eingebettet zwischen dem Alpenvorland und den wirtschaftsstarken Städten Rosenheim und München.

Die ruhige, ländliche Umgebung kombiniert naturnahes Wohnen mit hervorragender Erreichbarkeit.

- Verkehrsanbindung: Über die Bundesstraße B15 sowie die Bahnverbindung in Ostermünchen erreicht man Rosenheim, Bad Aibling und München in kurzer Zeit. Die Autobahn A8 liegt ebenfalls gut erreichbar.

- Nahversorgung & Alltag: In den umliegenden Ortsteilen befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Größere Versorgungszentren sind schnell erreichbar.

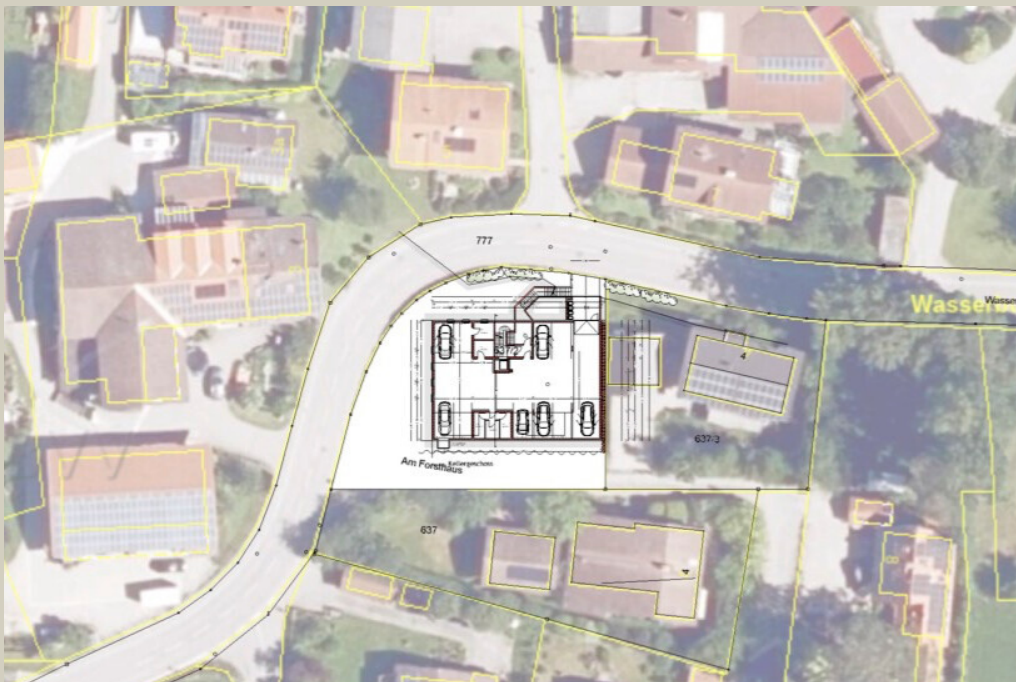
- Freizeit & Natur: Die Region bietet ein vielfältiges Angebot an Rad- und Wanderwegen sowie Nähe zu Seen und den bayerischen Alpen – ideal für Naturliebhaber und Familien.

- Standortvorteil: Die Kombination aus Ruhe, hoher Lebensqualität und guter Anbindung macht die Gemeinde Tuntenhausen zu einer besonders gefragten Wohnlage im Landkreis Rosenheim.

# Impressionen

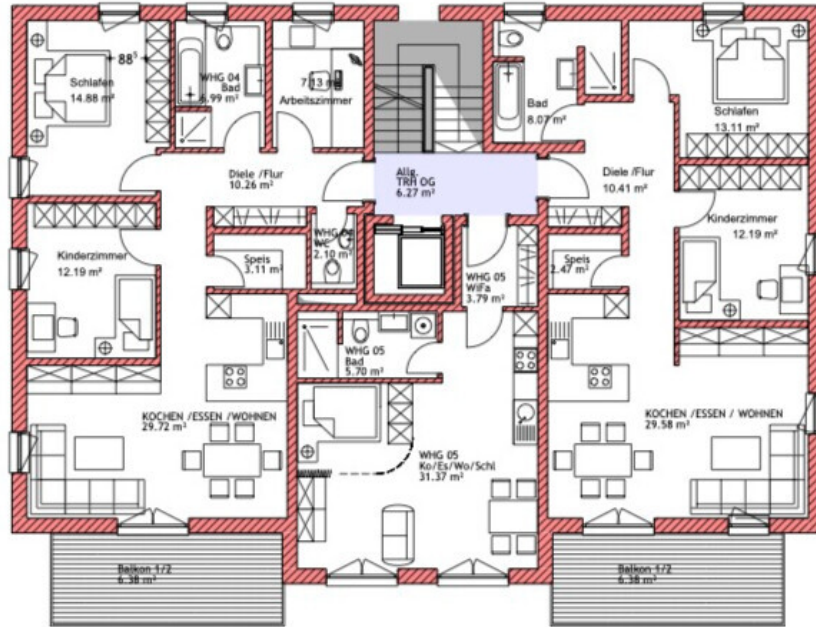


Baugrundstück



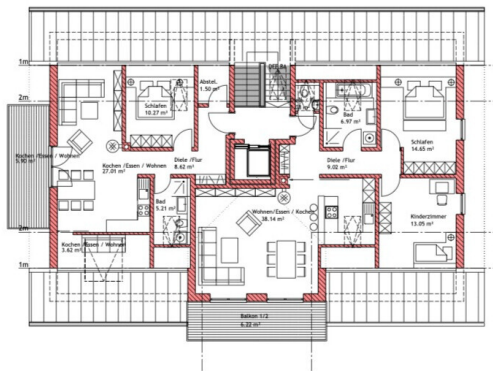
Uebersicht





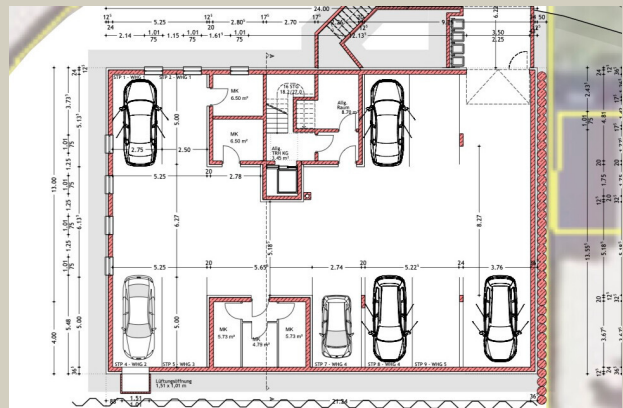
Obergeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss

Dachgeschoss



Kellergeschoss

Um den 3D-Rundgang zu starten, bitte hier klicken:



## Ihr Ansprechpartner



Herr Wolf Müller-Kittnau  
Müller-Kittnau Immobilien

Mobil: +49 1601514795

E-Mail: [wmk@mueller-kittnau.immobilien](mailto:wmk@mueller-kittnau.immobilien)

Web: [mueller-kittnau.immobilien](http://mueller-kittnau.immobilien)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.