NATURNAH WOHNEN ZWISCHEN
ALZ UND NATURSCHUTZGEBIET



3 exklusive Tiny- & Modulhaus-Parzellen in Emmerting

Die Lage

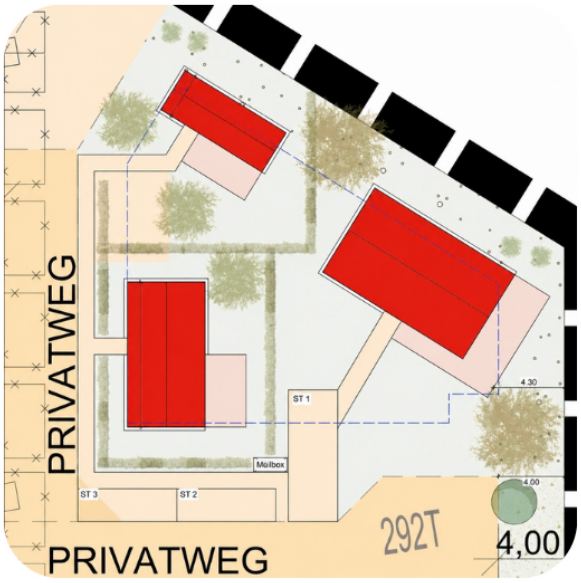
📍 84547 Emmerting (Landkreis Altötting)
Zwischen Burghausen und Altötting.
Direkt angrenzend:

- Naturschutzgebiet
- unverbaubare Wiese
- Alz
- Rad- und Wanderwege

Außerdem befinden sich in kurzer Entfernung:

- Chiemsee
- Waginger See
- Burghausen
- Altötting

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.



Beispiel

Grundstücke

In 84547 Emmerting, zwischen Burghausen und Altötting, entstehen drei voll erschlossene Parzellen für fest stehende Tiny- und Modulhäuser. Das Projekt richtet sich an Menschen, die ihren dauerhaften Hauptwohnsitz naturnah und in ruhiger Umgebung verwirklichen möchten.

Infrastruktur

- ✔ voll erschlossen
- ✔ Wasser
- ✔ Abwasser
- ✔ Strom
- ✔ eigener geschotterter Stellplatz
- ✔ einmaliger Infrastrukturbeitrag 3.500 € (Ratenzahlung möglich)

Voraussetzungen

- ✔ dauerhafter Hauptwohnsitz
- ✔ Tiny- oder Modulhaus
- ✔ freie Herstellerwahl
- ✔ Satteldach 23–26° Dachneigung
- ✔ keine Häuser auf Rädern
- ✔ keine Ferienvermietung
- ✔ keine Airbnb-Vermietung

Zwischen zwei Häusern: mindestens 6 Meter
Zur Grundstücksgrenze: mindestens 3 Meter



Aktueller Baufortschritt

Die Erschließungsarbeiten sind bereits erfolgt.
Die Rasenflächen werden aktuell angelegt.

Flexibel gestalten – langfristig wohlfühlen

Die Parzellen können individuell gestaltet werden. Heimische, standortgerechte und nicht wuchernde Pflanzen schaffen eine persönliche Wohlfühloase und fügen sich harmonisch in das naturnahe Gesamtkonzept ein. Die langfristige Pacht bietet dabei Planungssicherheit und Raum, sich ein dauerhaftes Zuhause zu schaffen.

Baugenehmigung

Die Baugenehmigung wird vom jeweiligen Pächter beantragt.
Wenn alle Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden, erfolgt dies häufig im Genehmigungsfreistellungsverfahren über die Gemeinde Emmerting. Andernfalls erfolgt die Genehmigung über das Landratsamt Altötting.
Gerne stelle ich den Kontakt zum zuständigen Sachbearbeiter her.

Gestaltung der Parzellen

Die Parzellen dürfen individuell gestaltet werden.
Erlaubt sind beispielsweise:
✔️ heimische Pflanzen
✔️ Sträucher
✔️ Stauden
✔️ Hecken
Nicht erlaubt sind:
❌ wuchernde Pflanzen
Alle Anlagen sollen grundsätzlich rückbaubar bleiben.

Naturnah wohnen mit guter Infrastruktur

Direkt an die Parzellen grenzen eine unverbaubare Wiese und ein Naturschutzgebiet. Die Alz sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Restaurants sowie Burghausen, Altötting, der Waginger See, der Chiemsee und Salzburg schnell erreichbar.









Laufzeit

Langfristige Pacht.
Mindestlaufzeit: 10 Jahre

Anschließend Verlängerung um jeweils 5 Jahre, sofern nicht fristgerecht gekündigt wird.

Eine längere Laufzeit kann selbstverständlich vereinbart werden.

Grundstücke

Parzelle 1
ca. 200 m^2
420 € monatlich

Parzelle 2
ca. 260 m^2
500 € monatlich

Parzelle 3
ca. 250 m^2
500 € monatlich

Kontakt

Christina Ehberger
📞 0176 23723924
tiny.modul.oberbayern@gmail.com



Häufige Fragen

Kann ich meinen Hersteller frei wählen?
Ja.
Muss das Haus fest stehen?
Ja.
Darf ich Räder darunter lassen?
Nein.
Darf ich einen Sichtschutz pflanzen?
Ja.
Mit heimischen, nicht wuchernden Pflanzen.
Gibt es Stellplätze?
Ja.
Jede Parzelle erhält einen eigenen geschotterten Stellplatz.
Kann ich besichtigen?
Sehr gerne.