82205 Gilching

Baugrundstück mit Entwicklungsmöglichkeit



Kaufpreis
1.350.000 €

Grundstücksfläche
792 m²

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Kai Rosemeier
+49 89 159455-0
anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen

Grundstücksfläche	792 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.350.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objekt-Titel

Baugrundstück mit Entwicklungsmöglichkeit

Lage-Beschreibung

Südwestlich von München gelegen, zählt Gilching zu den etablierten Wohnorten im Münchner Umland. Gepflegte Einfamilienhäuser, kleinere Mehrfamilienhäuser und zeitgemäße Neubauten prägen das gewachsene Ortsbild. Die Nähe zur Natur und zu den reizvollen Erholungsgebieten südwestlich der Landeshauptstadt bietet einen hohen Freizeitwert.

Das Grundstück liegt in einem ruhigen, von Wohnbebauung geprägten Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen befinden sich im Ort. Über die S-Bahn ist Gilching direkt an München angebunden; die umliegenden Gemeinden und das überregionale Straßennetz sind ebenfalls gut erreichbar.

Gilching zeigt sich als familienfreundliche Gemeinde mit Kindergärten, Schulen und einem vielseitigen Vereins- und Freizeitangebot. Wiesen, Wälder und weitläufige Landschaftsräume liegen in der Umgebung und eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Radtouren. Auch der Starnberger See, der Wörthsee und weitere beliebte Ausflugsziele im Münchner Südwesten sind gut erreichbar. Die Verbindung aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und der Nähe zu München macht den besonderen Reiz dieser Lage aus.

Objektbeschreibung

Online-ID:
PMUCNPQQ

Objekt-Nr.:
GR 376

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Auf dem gut geschnittenen Grundstück befindet sich noch ein kleines, freistehendes Einfamilienhaus aus den 1960er-Jahren, das das vorhandene Baurecht bei Weitem nicht ausschöpft und weder technisch noch wirtschaftlich erhaltenswert erscheint.

Bereits im Januar 2026 haben die Eigentümer eine Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage erwirkt: Zwei Vollgeschosse mit je ca. 237 m² Bruttogrundfläche sowie ein großzügig ausgebautes Dachgeschoss mit Quergiebel ermöglichen eine Wohnfläche von rund 569 m².

Alternativ zur Umsetzung des bereits genehmigten Mehrfamilienhauses ist auf dem Grundstück – vorbehaltlich eines gesonderten Bauantrags – auch die Errichtung eines Einfamilienhauses (EFH) oder einer Doppelhaushälfte (DHH) gut vorstellbar, da sich beide Gebäudetypen bereits in der näheren Umgebung wiederfinden und sich damit im Sinne von § 34 BauGB einfügen würden.

So verbindet dieses Grundstück ein naturnahes, familienfreundliches Wohnumfeld mit der planungsrechtlichen Sicherheit einer bereits vorliegenden Baugenehmigung.

sonstige Angaben

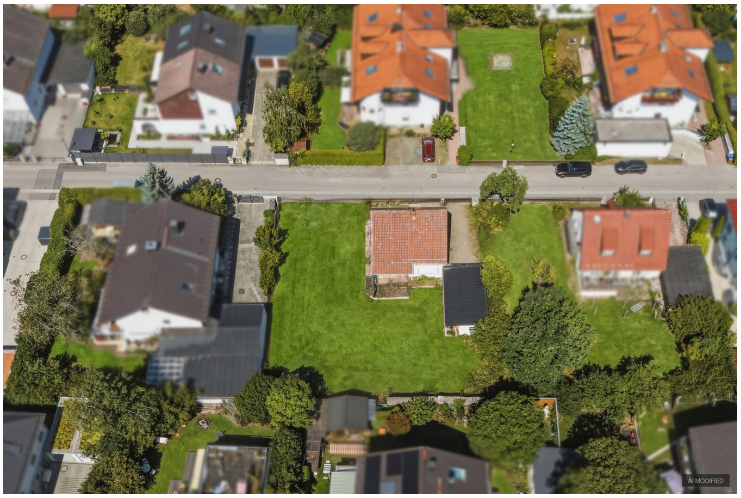
Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Impressionen






AI MODIFIED