

82031 Grünwald

Exklusives Villengrundstück in Bestlage von Grünwald mit Privatzugang zum Grünwalder Forst



Kaufpreis
3.200.000 €

Wohnfläche
300 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner
giv GmbH

089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	300 m ²
separate WCs	1
Zimmer	10
Gesamtfläche	1.138 m ²
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	1.138 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	3.200.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-03-14
Endenergiebedarf	298.70
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Exklusives Villengrundstück in Bestlage von Grünwald mit Privatzugang zum Grünwalder Forst

Ausstattungs-Beschreibung

** Ruhige exklusive Villenlage

** Eigener Zugang zum Grünwalder Forst

** Private Zufahrt zum Grundstück

** Uneinsehbarer Garten

.....
Online-ID:
AHHWNTFW
.....

Objekt-Nr.:
HpR-M-QK562-NaSc
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

**** Separater Eingang zum ausgebautem Untergeschoss**

**** 4 überdachte PKW Stellplätze**

**** Gesamtwohn- und Nutzfläche ca. 413 m²**

**** Grundstücksgröße ca. 1.138 m²**

**** GRZ 0,12 und GFZ 0,15**

Objektbeschreibung

Eine der seltensten Grundstückschancen in Grünwald.

In absoluter Bestlage, unmittelbar am Grünwalder Forst und nahe Geiseltasteig, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Anwesen auf einem ca. 1.138 m² großen Grundstück. Eingebettet in ein repräsentatives Villenumfeld und über eine private Zufahrt erreichbar, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Ruhe, Diskretion und Privatsphäre. Ein privater Zugang direkt in den Grünwalder Forst unterstreicht die Einzigartigkeit dieser Liegenschaft.

Das Grundstück ist derzeit mit einem eingeschossigen, voll unterkellerten Wohnhaus mit ca. 300 m² Wohnfläche (ca. 413 m² Wohn- und Nutzfläche) bebaut. Ob anspruchsvolle Sanierung mit möglicher Aufstockung oder die Verwirklichung eines exklusiven, individuellen Wohnkonzepts – die Immobilie bietet hervorragendes Entwicklungspotenzial.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. B 35 der Gemeinde Grünwald. Dieser sieht eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,12 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,15 vor.

Der aktuelle Marktwert der Immobilie beträgt laut unabhängigem Gutachten 3.800.000,- €.

Der Kaufpreis beläuft sich auf 3.200.000,- €.

Grundstücke dieser Größenordnung und Qualität sind in Grünwald nur äußerst selten verfügbar. Wer eine außergewöhnliche Lage, maximale Privatsphäre und die direkte Verbindung zur Natur schätzt, findet hier eine Immobilie mit langfristigem Wert und besonderem Seltenheitscharakter.

sonstige Angaben

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

Lage-Beschreibung

MAKROLAGE

Grünwald zählt zu den exklusivsten Wohnlagen im südlichen Umland von München. Die eigenständige Gemeinde liegt am westlichen Isarhochufer und überzeugt durch ihre ruhige, grüne Umgebung sowie die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt. Über die Bundesstraße B11 und die Straßenbahnlinie 25 ist das Münchner Stadtzentrum bequem und schnell erreichbar.

MIKROLAGE

Die Immobilie befindet sich in einer der besten Wohnlagen der Gemeinde, umgeben von gepflegter Einfamilienhausbebauung und einer ruhigen Nachbarschaft mit gehobenem Anspruch. Das direkte Umfeld ist geprägt von viel Grün, großzügigen Grundstücken und einer diskreten Wohnatmosphäre.

Das Zentrum von Grünwald mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken und Gastronomie ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch mehrere private und internationale Bildungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut und ermöglicht eine zügige Verbindung in das Münchner Stadtgebiet.

Impressionen



