81739 München

Seltenes Wohnbaugrundstück für MFH



Kaufpreis
1.400.000 €

Grundstücksfläche
651 m²

Ihr Ansprechpartner

Graf Immobilien GmbH

Sebastian Krinninger
089 66 67 68 90
info@grafimmo.de

Flächen

Grundstücksfläche	651 m²

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.400.000 €
Außencourtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

bebaubar nach	§34 Nachbarschaft
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Seltenes Wohnbaugrundstück für MFH

Lage-Beschreibung

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im begehrten Münchner Stadtteil Waldperlach. Das gewachsene Wohnquartier zählt zu den bevorzugten Wohnlagen im Münchner Südosten und ist geprägt von einer hochwertigen Mischung aus gepflegten Einfamilienhäusern, sowie modernen Mehrfamilienhäusern. Die grüne Umgebung, die geringe Verkehrsbelastung und die hervorragende Infrastruktur sorgen für eine nachhaltig hohe Wohn- und Lebensqualität.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich im nahen Umfeld. Das Einkaufszentrum PEP Neuperlach mit über 130 Fachgeschäften und vielfältigen Dienstleistungsangeboten ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und stellt eines der wichtigsten Versorgungszentren im Münchner Südosten dar.

Die Lage zeichnet sich zudem durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Der Truderinger Wald, die weitläufigen Grünflächen rund um Waldperlach sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung. Der Perlacher Forst sowie die Voralpenregion sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und tragen zur besonderen Wohnqualität des Standortes bei.

Online-ID:
NLNCFULQ

Objekt-Nr.:
8323-SK

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Mikrolage vereint die Vorzüge eines ruhigen und gewachsenen Wohnquartiers mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum im Münchner Südosten, die hochwertige Umgebungsbebauung sowie die nachhaltige Standortqualität schaffen ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines anspruchsvollen Wohnprojekts und gewährleisten langfristige Wertstabilität.

Ausstattungs-Beschreibung

- Immobilienart: Grundstück mit Altbestand
- Aktueller Bestand: Einfamilienhaus
- Erschließung: erschlossen
- Eignung: Mehrfamilienhaus
- Baugenehmigung: nicht vorhanden
- Aktueller Bestand: Einfamilienhaus (UG, EG, DG)
- Aktuelle Nutzung: frei von Mietverhältnissen
- Mögliche Bebauung: Nachbarschaftliche Bebauung (§34 BauGB)
- Sanierungsgebiet: nein
- Erhaltungssatzungsgebiet: nein

Objektbeschreibung

Seltenes Wohnbaugrundstück in Waldperlach!

In begehrter Wohnlage von München-Waldperlach bietet dieses nach Süden ausgerichtete Grundstück eine seltene Gelegenheit für Bauträger und Projektentwickler. Das ca. 651 m² große Grundstück ist mit einem Altbestand bebaut, der wirtschaftlich nicht berücksichtigt wird und durch den Erwerber abzubrechen ist. Auf Grundlage der Umgebungsbebauung lässt sich eine Gesamtwohnfläche von ca. 430 m² realisieren und damit ein modernes Wohnprojekt in einem nachhaltig gefragten Marktumfeld entwickeln.

Die Nachbarschaft ist geprägt von hochwertigen Neubau-Mehrfamilienhäusern sowie gepflegten Einfamilienhäusern und zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität und Wertstabilität aus. Die Südorientierung des Grundstücks ermöglicht attraktive Grundrisse und großzügige Außenbereiche.

Waldperlach zählt zu den bevorzugten Wohnlagen im Münchner Südosten. Die ruhige, gewachsene Umgebung, die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Münchner Autobahnnetz machen den Standort besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Kombination aus gefragter Mikrolage, attraktiver Ausrichtung und solidem Entwicklungspotenzial macht dieses Grundstück zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit für Bauträger und Investoren, die hochwertigen Wohnraum im Münchner Südosten realisieren möchten.

sonstige Angaben

Hinweis auf Provisionspflicht:

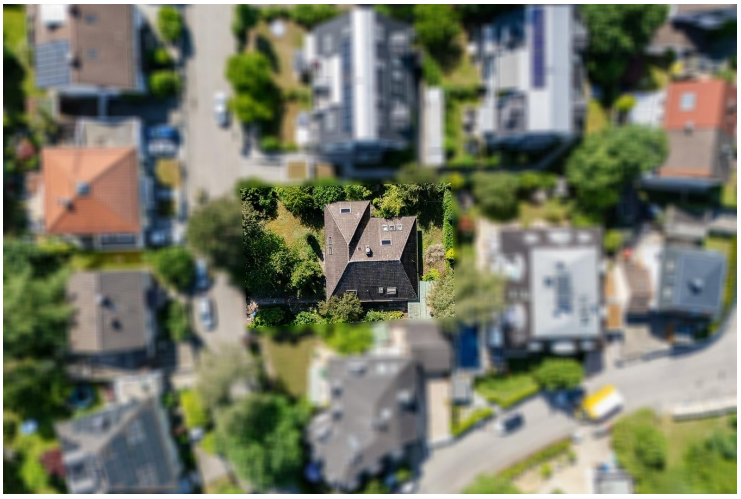
Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Graf Immobilien GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Impressionen




















GRAF
Wir gestalten individuellen und
zukunftsweisenden Lebensraum.
Sebastian Krinninger
Vertrieb
T +49 89 66 67 68 90
M +49 174 195 38 79
sebastian.krinninger@grafimmo.de