

82131 Gauting

Sonniges Baugrundstück mit Baurecht für ein Einfamilienhaus



Kaufpreis

850.000 €

Grundstücksfläche

748 m²

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Julie Lauterbach

+49 89 159455-0

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen

Geschossflächenzahl (GFZ)	0,26
Grundflächenzahl (GRZ)	0,13
Grundstücksfläche	748 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	850.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

Sonniges Baugrundstück mit Baurecht für ein Einfamilienhaus

Lage-Beschreibung

Im Grünen und doch stadtnah gelegen, zählt Stockdorf, ein begehrter Ortsteil der Gemeinde Gauting im malerischen Würmtal, zu den gefragtesten Wohnlagen im Südwesten Münchens. Das gehobene Wohnumfeld, die Nähe zum Starnberger See und dem Fünfseenland sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen den Ort so besonders. Weitläufige Grünflächen, die Würm und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten schaffen einen hohen Erholungswert.

Die Grundschule sowie die Realschule und das angesehene Otto-von-Taube-Gymnasium befinden sich in Geh- bzw. Radentfernung. Zur Munich International School in Starnberg verkehrt ein Schulbus. Auch Kindertagesstätten, darunter bilinguale und Montessori-Einrichtungen, stehen zur Auswahl. Das Ortszentrum von Stockdorf mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken und gastronomischen Angeboten ist bequem erreichbar. Sportvereine, Tennisanlagen, ein Sommer-Freibad, Reitmöglichkeiten sowie mehrere Golfplätze bieten beste Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität. Dank der S-Bahn-Station Stockdorf (S6) besteht eine komfortable und schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt.

.....
Online-ID:
VUTLKNBY
.....

Objekt-Nr.:
GR 371
.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Das von uns zum Kauf angebotene Grundstück befindet sich am Ende einer ruhigen Stichstraße in einem gepflegten Wohngebiet. Die Zufahrt erfolgt über die Zumpestraße und führt in den oberen privaten Bereich der Straße, für den ein umfassendes Geh- und Fahrrecht besteht. Am Ende der Stichstraße, auf Höhe des Wendeplatzes, erreicht man das Grundstück ebenerdig. Die geschützte Lage bietet ein hohes Maß an Privatsphäre.

Objektbeschreibung

Das exklusiv von uns angebotene Baugrundstück mit 748 m² befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im begehrten Gautinger Ortsteil Stockdorf. Großzügige Grundstücke und eine aufgelockerte Villenbebauung prägen das gewachsene Wohngebiet. Zurückversetzte Baukörper und gewachsener Baumbestand verleihen der Umgebung einen parkähnlichen Charakter.

Am Ende einer ruhigen Stichstraße gelegen, vereint das Grundstück Privatsphäre, Ruhe und eine naturnahe Wohnqualität. Nur wenige Schritte entfernt laden weitläufige Wiesen zu idyllischen Spazierwegen und erholsamen Stunden im Grünen ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und die S-Bahn-Station Stockdorf schnell erreichbar. Letztere gewährleistet eine komfortable Anbindung an die Münchner Innenstadt. Stockdorf gehört als größter Ortsteil von Gauting im malerischen Würmtal zu den sehr begehrten Wohnorten südwestlich von München. Die zum Landkreis Starnberg zählende Gemeinde wird wegen ihres gehobenen Wohnumfeldes mit vielfältigem kulturellen Angebot und intaktem Vereinsleben sehr geschätzt.

Für das Grundstück gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 „Stockdorf“ der Gemeinde Gauting. Im Zuge einer Grundstücksrealteilung wurde der Bau von zwei Einfamilienhäusern genehmigt. Während das östliche Grundstück bereits bebaut ist, steht nun das westliche Grundstück zum Verkauf. Nach den Vorgaben des Bebauungsplans ist die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen möglich. Daraus ergibt sich eine realisierbare Wohnfläche von ca. 176 m².

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

