

Toplage Gern: Baugrundstück von 714 m² für Villa oder exklusives Mehrfamilienhaus



Kaufpreis
4.900.000 €

Grundstücksfläche
714 m²

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Kurt Distler
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen

Grundstücksfläche	714 m²
-------------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	4.900.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

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

Objekt-Titel

Toplage Gern: Baugrundstück von 714 m² für Villa oder exklusives Mehrfamilienhaus

Lage-Beschreibung

Nymphenburg und insbesondere das historisch geprägte Gern zählen zu den unangefochtenen Spitzenwohnlagen Münchens. Denkmalgeschützte Anwesen und gepflegte Alleestraßen prägen das Umfeld, das von einem anspruchsvollen Publikum geschätzt wird. Die Nähe zum Nymphenburger Schloss, dem Park und dem Schlosskanal lässt zu allen Jahreszeiten ein unverwechselbares Lebensgefühl entstehen.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Grundstück befindet sich in ausgesprochen privilegierter, absolut ruhiger Lage zwischen dem Nymphenburger Schlosskanal und dem idyllischen Canaletto mit seinem prachtvollen Baumbestand. Neben diesem unwiederbringlichen Wohnumfeld ist die optimale und familienfreundliche Infrastruktur hervorzuheben.

.....
Online-ID:
BYYPYASU
.....

Objekt-Nr.:
GR 368
.....



Wenige Gehminuten entfernt gibt es Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger, Apotheke); ein Super- und ein Biomarkt sind bequem mit dem Rad erreichbar. An der nahen Nymphenburger Straße und am Rotkreuzplatz findet man Geschäfte für den gehobenen Bedarf. Im Viertel stehen städtische und private (auch bilinguale) Kitas zur Auswahl; die begehrte Grundschule an der Maria-Ward-Straße ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Auch ausgezeichnete weiterführende Schulen sind vorhanden (die privaten Nymphenburger und die Maria-Ward-Schulen sowie das Käthe-Kollwitz-Gymnasium). Hockey, Tennis, Leichtathletik, Yoga: Mehrere Sportvereine und private Studios bieten ein breites Programm für die ganze Familie.

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitenstraße von Nymphenburg-Gern, geprägt von gehobener Villenbebauung und einem angenehm privaten Wohncharakter, präsentiert sich dieses exklusiv von uns zum Kauf angebotene Grundstück mit Altbestand. Das ca. 714 m² große Süd-/West-Grundstück überzeugt durch seinen klaren Zuschnitt, seine wertvolle Ausrichtung und die hervorragende Bebaubarkeit.

Die Rahmenbedingungen für eine Neubebauung sind in weiten Teilen klar definiert. Größere Einschränkungen durch vorhandenen Baumbestand bestehen nach erster Einschätzung nicht. Damit bietet das Grundstück eine solide Grundlage für die Realisierung einer großzügigen Einfamilienvilla mit Doppelgarage oder eines kleinen Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten und Tiefgarage. Eine Wohnfläche von ca. 573 m² erscheint realistisch.

Das Umfeld vermittelt jenes Gerner Lebensgefühl, das diesen Münchner Stadtteil seit jeher so besonders macht. Ruhige Straßen, gepflegte Gärten, elegante Stadthäuser und ein gewachsenes, kultiviertes Wohnumfeld prägen die Atmosphäre. Die Nördliche Auffahrtsallee und der Nymphenburger Schlosskanal liegen nur rund zwei Fußminuten entfernt und ergänzen die Lagequalität auf diskrete Weise.

Hinzu kommt eine ausgezeichnete Infrastruktur, die besonders Familien anspricht. Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und gewachsene Nachbarschaften verbinden sich hier mit Ruhe, Privatheit und hoher Wertbeständigkeit. Ein Grundstück mit Altbestand für Menschen, die eine klare Lagequalität erkennen – und die Möglichkeit suchen, in einem der charaktvollsten Münchner Wohnviertel ein individuelles Wohnkonzept mit Substanz zu realisieren.

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.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen

