81377 München
Villa in Großhadern



Kaufpreis
2.700.000 €

Wohnfläche
250 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Herbert Zippold
08917958199
h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	100 m²
Wohnfläche	250 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	540 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.700.000 €
Außencourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt
Kaufpreis / qm	10.800 €

Austattung

Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung

Zustand

Baujahr	2027
Zustand	Erstbezug
bebaubar nach	§34 Nachbarschaft
Erschliessung	teilerschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2027
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	30.10.2036
Endenergiebedarf	40.00
Primär-Energieträger	LUFTWP

Objekt-Titel

Villa in Großhadern

Lage-Beschreibung

München-Großhadern – Wohnen im begehrten Blumenviertel
Das Blumenviertel in München-Großhadern zählt zu den attraktiven und gewachsenen Wohnlagen im Münchner Südwesten. Geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Villen, großzügigen Gärten und altem Baumbestand, vermittelt das Viertel einen ruhigen, grünen und beinahe vorstädtischen Wohncharakter. Die überwiegend aufgelockerte Bebauung und das angenehme nachbarschaftliche Umfeld schaffen ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen in einer der gefragten Wohngegenden der Landeshauptstadt.

Besonders reizvoll ist die Verbindung von naturnahem Wohnen und den Vorzügen einer ausgezeichneten städtischen Infrastruktur.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen befinden sich im Stadtteil und den angrenzenden Wohngebieten. Auch das nahegelegene Klinikum Großhadern und die Einrichtungen der Ludwig-Maximilians-Universität prägen die gute Infrastruktur des Münchner Südwestens.

Online-ID: QZQNGCYH

Objekt-Nr.: 48265HZ

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahn-Linie U6 mit den Stationen Großhadern und Klinikum Großhadern sehr gut. Sie ermöglicht eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen und die Autobahnen A95 und A96 sind sowohl das Münchner Umland als auch die beliebten Erholungsgebiete des bayerischen Voralpenlandes gut erreichbar.

Ein weiterer Vorzug ist der hohe Freizeit- und Erholungswert. Der nahegelegene Fürstenrieder Wald, weitläufige Grünflächen sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Auch der Westpark und die Freizeitangebote im Münchner Südwesten sind gut erreichbar.

Das Blumenviertel verbindet auf besondere Weise ruhiges, grünes Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Für das angebotene Grundstück bietet diese attraktive Wohnlage ein hervorragendes Umfeld zur Verwirklichung individueller Wohnvorstellungen – ein Standort für Menschen, die Privatsphäre, ein gepflegtes Wohnumfeld und die Nähe zur Münchner Innenstadt gleichermaßen schätzen.

Objektbeschreibung

Das sonnig gelegene Grundstück liegt in einer ruhigen Anliegerstraße im Blumenviertel in München-Großhadern. Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilien- Doppel- und Reihenhäusern sowie kleinen Wohnanlagen. Das ruhig gelegene Grundstück ist mit einem alten Einfamilienhaus, das nicht erhaltenswert ist, bebaut.
Das Baurecht richtet sich $ 34 Baugesetzbuch, das heißt nach der umgebenden Bebauung.
Das Grundstück kann mit einem Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss bebaut werden. Das bedeutet, dass hier ein großzügiges Einfamilienhaus oder eine Villa, ein Doppelhaus oder eine kleine Wohnanlage mit drei Wohnungen errichtet werden kann. Bei voller Ausnutzung des Baurechts dürfte eine Wohnfläche in der Größenordnung von 250-300 qm realisierbar sein.
Bei dem angegebenen Kaufpreis wurden Baukosten von rund 5.000 €/qm Wohnfläche in Ansatz gebracht. Gerne unterstützen wir Sie bei der Planung und bei der Zusammenarbeit mit einer zuverlässigen Baufirma.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.10.2036.
Endenergiebedarf beträgt 40.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2027.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Maklerprovision:
Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Leistungen zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages für das Grundstück mit einem Kaufpreis von 1.460.000 € verdient und fällig.

Impressionen







