

82166 Gräfelfing

Wohnräume realisieren im feinsten Gräfelfing: Großzügiges Baugrundstück in Villenlage



Kaufpreis
3.200.000 €

Grundstücksfläche
973 m²

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH
Elmar Ruschak
+49 89 159455-0
anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen

Grundstücksfläche	973 m²
-------------------	--------

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	18.10.2032
Endenergiebedarf	20.5
Primär-Energieträger	Luftwärmepumpe

Preise & Kosten

Kaufpreis	3.200.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Ausstattung

Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
------------	-----------------

Objekt-Titel

Wohnräume realisieren im feinsten Gräfelfing: Großzügiges Baugrundstück in Villenlage

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
BQWEQPD
.....
Objekt-Nr.:
GR 367
.....



Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Baugrundstück befindet sich in absoluter Toplage, inmitten des gewachsenen Villenviertels von Gräfelfing. Moderne Anwesen in parkähnlichen Gärten schaffen hier ein äußerst familienfreundliches Wohnumfeld mit hoher Privatsphäre, das von einem anspruchsvollen Publikum geschätzt wird. Die eigenständige Gemeinde Gräfelfing am westlichen Stadtrand Münchens zählt zu den exklusivsten Wohnlagen der Region und verbindet urbanen Komfort mit einem naturnahen Lebensstil im idyllischen Würmtal. Großzügige Grundstücke und ein prachtvoller Baumbestand prägen das Bild und unterstreichen Gräfelfings Ruf als Gartenstadt.

Gräfelfing bietet eine exzellente Infrastruktur mit allem, was den Alltag angenehm macht: Einkaufsmöglichkeiten, ausgezeichnete Schulen und Kitas, medizinische Versorgung sowie vielfältige Freizeitangebote. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur – ob Spaziergänge im Forst Kasten, Radtouren entlang der Würm oder Ausflüge ins Fünfseenland. Die traumhaften Erholungsgebiete des Würmtals und Fünfseenlandes mit renommierten Golfclubs und herrlichen Segelrevieren liegen ganz in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Die S-Bahn-Station Gräfelfing ist schnell erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Münchner Zentrum. Auch mit dem Auto sind Innenstadt, Flughafen und Alpen bequem zu erreichen.

Objektbeschreibung

Das 973 m² große Baugrundstück begeistert durch seine unwiederbringliche Spitzenlage in einer der begehrtesten Wohngegenden Gräfelfings. Eingebettet in ein gewachsenes Umfeld aus stilvollen Altbauten und modernen Architekturen mit großzügigen Gärten, präsentiert sich das ideal geschnittene Areal im historischen Villenviertel Gräfelfings. Eine familienfreundliche Infrastruktur mit ausgezeichneten Kitas und Schulen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zu Seen und Bergen ziehen eine anspruchsvolle Klientel an.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Villen-Rohbau, der von dem renommierten Münchner Büro Jacob & Spreng entworfen wurde. Dieser ließe sich zügig und zeitnah vollenden, da die zeitintensiven, mit Unwägbarkeiten verbundenen Planungs- und Genehmigungsphasen bereits abgeschlossen sind.

Alternativ könnten auf dem Grundstück eine sehr großzügige Einfamilien-Villa bzw. eine nach WEG geteilte Doppel-Villa entstehen – die perfekte Möglichkeit für Mehrgenerationen-Wohnen oder Bauen mit Freunden. Erzielbar ist eine Wohnfläche bis ca. 329 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.

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

