Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/014522

81827 MÜNCHEN

Wohn- und Geschäftshaus mit Baupotenzial

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 1.115 m²

KAUFPREIS

2.600.000 €



Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**2.600.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.331,84 €**
Grundstücksfläche	**ca. 1.115 m²**

Provisionspflichtig	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**

Herr Christian Daum
Tel. 089 2167 596 11
Christian.Daum@sis.de



KI-generiert: Außenansicht

Objektbeschreibung

Die sonnige Seite Truderings.

Das Grundstück, welches derzeit noch mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut ist, befindet sich in ruhiger Wohnlage und wartet mit perfekter Südausrichtung auf. Neben der Möglichkeit eines Abrisses und Neubaus, bietet die derzeitige Bebauung auch die Option der Einnahmengenerierung durch eine temporäre Zwischenvermietung.

BAUGRUNDSTÜCK
Da kein Bebauungsplan vorliegt, richtet sich die Bebauung nach §34. Gemäß der umliegenden Bebauung ist die Errichtung eines 3-geschoßigen Mehrfamilienhauses (2 Vollgeschosse, 1 Dachgeschoss) denkbar.

Die tatsächlichen Bebauungsmöglichkeiten müssen vom Käufer allerdings noch mit der Stadt München geklärt werden.

ALTBESTAND
Im Altbestand sind drei Wohneinheiten nicht mehr bewohnt. Für die anderen beiden liegen Mietaufhebungsverträge zum 31.01.2027 bzw. 28.02.2027 vor. Für den Gewerbemietvertrag liegt ebenfalls ein Mietaufhebungsvertrag zum 31.01.2027 vor.

Ein Energieausweis liegt vor und kann bei Bedarf vorgelegt werden.

Herr Christian Daum
Tel. 089 2167 596 11
Christian.Daum@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Der 15. und östlichste Stadtbezirk ist Heimat für derzeit über 75.000 Münchnerinnen und Münchner. Er gehört flächenmäßig zu den größten Stadtbezirken. Trudering ist in erster Linie Wohnviertel mit vielen Ein-und Zweifamilienhäusern. Der Truderinger Wald ist die größte zusammenhängende Waldfläche im Münchner Stadtgebiet. Die Verkehrsanbindung des Stadtteils ist optimal: Mit U-Bahn, S-Bahn und mehreren Buslinien sind sowohl Trudering wie auch die Messestadt Riem sehr gut mit der Stadtmitte und weiteren Stadtvierteln vernetzt. In der neuen Messestadt Riem auf dem Gelände des früheren Flughafens wurden in den letzten Jahrzehnten viele neue Wohnungen gebaut und Arbeitsplätze geschaffen. Außerdem bieten die Riem-Arcaden ein riesiges Einkaufszentrum mit 120 Geschäften. Der schöne Landschaftspark mit Badesee in der Messestadt Riem erfreut sich großer Beliebtheit bei Familien mit Kindern und sorgt für einen hohen Freizeitwert in diesem Stadtteil. Außerdem gibt es für Freunde des Pferde-Sports die Riemer Galopprennbahn. Golfer lieben den attraktiven 9-Loch-Golfplatz, der eingebettet inmitten der Rennbahn liegt. Durch zwei S-Bahn-Haltestellen erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die Stadt München in kurzer Zeit. Unterhaching ist sehr gut an das Fernstraßennetz angebunden. Die Gemeinde verfügt als eine der wenigen Deutschen Gemeinden über eine eigene Geothermische Strom-und Wärmeerzeugungsanlage. Der Ort verfügt über verschiedene Schulen von Grundschule über Volkshochschule bis hin zum Gymnasium. Am Hachinger Bach beispielsweise wurde ein Naherholungsgebiet eingerichtet und in dem „Landschaftspark Hachinger Tal“ ist das ausüben verschiedenster Sportarten möglich. Fast vor der Haustür beginnen verschiedene Radwanderwege z. B. zur Isar oder Kugler Alm. Auch erreicht man schnell das Alpenvorland mit seinen Freizeitmöglichkeiten.

Herr Christian Daum
Tel. 089 2167 596 11
Christian.Daum@sis.de



KI-generiert: Außenansicht



KI-generiert: Außenansicht

Herr Christian Daum

Tel. 089 2167 596 11

Christian.Daum@sis.de



KI-generiert: Außenansicht



KI-generiert: Außenansicht

Herr Christian Daum

Tel. 089 2167 596 11

Christian.Daum@sis.de



KI-generiert: Außenansicht



KI-generiert: Außenansicht

Herr Christian Daum

Tel. 089 2167 596 11

Christian.Daum@sis.de



KI-generiert: Außenansicht

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Christian Daum

Tel. 089 2167 596 11

Christian.Daum@sis.de

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Herr Christian Daum
Tel. 089 2167 596 11
Christian.Daum@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Daum

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 596 11

E-Mail: Christian.Daum@sis.de

Diese Immobilie online