Sparkassen Immobilien-Service

Immobilien-Exposé

Charmantes Baugrundstück mit zahlreichen Möglichkeiten

Objekt-Nr. 1/20/020-021/013043

Grundstück zum Kauf

in 81243 München

Details

Kaufpreis	Kaufpreis pro m²	Grundstücksfläche
1.190.000 €	**1.378,91 €**	**863 m²**
Verfügbar ab	Provisionspflichtig	Erschließung
sofort	**Ja**	**voll erschlossen**
Käuferprovision		
3,57 %		

Beschreibung

Das attraktive ca. 850 m² große Baugrundstück befindet sich in beliebter Lage von Aubing. Das Viertel ist geprägt von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern sowie kleinen Mehrfamilienhäusern. Der Altbestand auf dem Grundstück stammt aus den 1950er Jahren. Das vorhandene Potenzial der Grundstücksfläche wird aktuell allerdings nicht ausgenutzt. Das Grundstück ist ca. 18 Meter breit und ca. 47 Meter lang. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB. In der Bodenrichtwertzone liegt die durchschnittliche WGFZ bei 0,7. Ein Nachbargrundstück wurde mit einem Dreispänner mit Erdgeschoss, Obergeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss bebaut, die GFZ liegt hier beispielsweise bei ca. 0,55. Die Maße des Baukörpers auf dem Nachbargrundstück sind ca. 9,5 Meter Breite und ca. 17 Meter Länge, entspricht einer Grundfläche von ca. 160 m². Bei dem Altbestand handelt es sich um ein bereits im Abriss befindendes Gebäude, daher ist kein Energieausweis notwendig.

Sonstiges

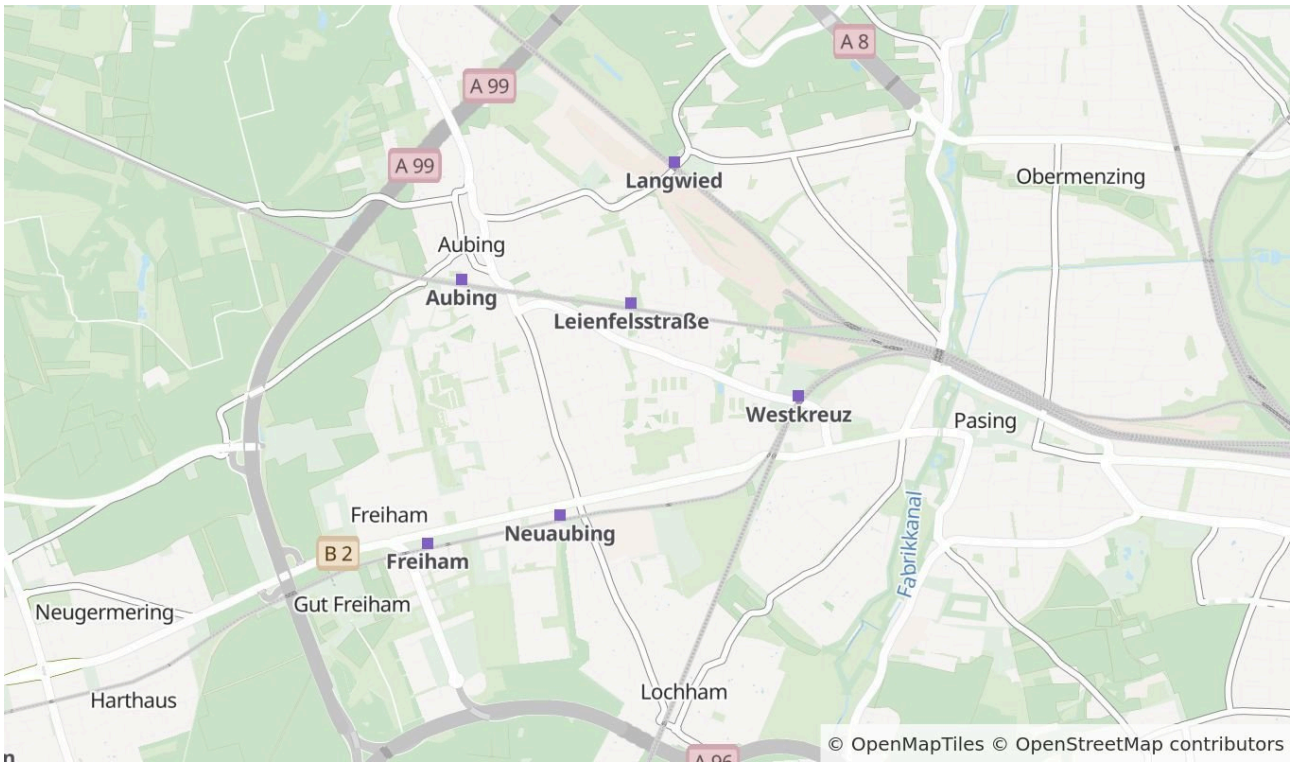
Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit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

Lage & Umgebung

81243 München–Aubing-Lochhausen-Langwied

Mit ca. 45.000 Einwohnern verteilt auf rund 3.400 Hektar hat dieser flächenmäßig größte 22. Stadtbezirk die geringste Bevölkerungsdichte und ist bei Familien und Naturliebhabern sehr beliebt. Der Bezirk liegt

am westlichen Münchner Stadtrand und die Anbindung an die Münchner Innenstadt ist ideal. Pendler erreichen die öffentlichen Verkehrsmittel fußläufig und die Autofahrer finden schnellen Anschluss an das Autobahnkreuz München-West. Noch heute legt die Stadt München besonderen Wert auf den Erhalt des heimatlichen Lebensgefühls. Alte Höfe mit ihren liebevoll geführten Hofläden, historische Ortskerne und die Kirche St. Quirin erinnern an eine Dorfgemeinschaft. Orte des täglichen Bedarfs sind hier fußläufig zu erreichen. Einen besonderen Mehrwert finden Naturliebhaber in diesem Stadtbezirk mit dem Langwieder See, dem Lußsee und dem Naherholungsgebiet Aubinger Lohe. Das Neubaugebiet Freiham mit vielen Wohnanlagen, öffentlichen Grünflächen, Geschäften, dem Schloss und Gut Freiham, gehört ebenfalls zu diesem Stadtbezirk, der durch die S-Bahn-Haltestelle Freiham der Linie S8 gut mit der Stadt und dem grünen Münchner Westen vernetzt ist.



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

KI-generiert: Grundstück oben

KI-generiert: Bebauung

KI-generiert: Altbestand

Sparkassen Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH

Kontakt

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Ungererstraße 75

80805 München

Telefon: 089 2167 595 91

E-Mail: Sophie.Maier@sis.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Sophie Maier

Impressum

www.sis.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.sis.de

Diese Immobilie online

www.sis.de/immobilie/charmantes-baugrundstueck-mit-zahlreichen-moeglichkeiten