Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013349

81547 MÜNCHEN

Großzügiges Baugrundstück in ruhiger und attraktiver Lage und U-Bahn-Anbindung (U1 und U7)

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 1.064 m²	2.800.000 €



Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**2.800.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.631,58 €**
Grundstücksfläche	**ca. 1.064 m²**
Verfügbar ab	**ab sofort**

Provisionspflichtig	**Ja**
Erschließung	**voll erschlossen**
Bebaubar nach	**nach Bebauungsplan**
Käuferprovision	**3,57 %**

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de



Vogelperspektive

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein rechteckig geschnittenes Grundstück mit Altbestand in einem begehrten und ruhigen Wohngebiet. Das Grundstück verfügt über eine Straßenfront von ca. 10 m und eine Tiefe von ca. 52 m und bietet damit attraktive Voraussetzungen für eine zukünftige Neubebauung.
Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein ehemaliges Wohnhaus mit Keller. Das Gebäude ist aufgrund seines stark verwitterten, baulig und morschen Zustands als Abrissgebäude einzustufen. Zudem ist die bestehende Heizungsanlage nicht mehr funktionsfähig. Das Grundstück ist bereits erschlossen; Anschlüsse an das öffentliche Kanalnetz sowie an die Strom- und Wasserversorgung sind vorhanden.
Die Bebauungsmöglichkeiten richten sich nach dem gültigen Bebauungsplan der Stadt München. In der näheren Umgebung wurden bereits mehrere Nachbargrundstücke mit kleineren Mehrfamilienhäusern bebaut, sodass sich auch hier eine entsprechende Neubebauung anbietet.
Denkbar wäre beispielsweise die Errichtung eines modernen Mehrfamilienhauses mit insgesamt sieben Wohneinheiten, verteilt auf zwei Vollgeschosse sowie ein Penthouse, ergänzt um ein Kellergeschoss und eine entsprechende Tiefgarage.
Nach der vorliegenden Planung könnte hierbei eine Wohnfläche von ca. 590 m² realisiert werden. Das Grundstück bietet somit eine interessante Grundlage für eine attraktive Neubauentwicklung in gewachsener Wohnlage.

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de



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

Lagebeschreibung

Das Baugrundstück befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im beliebten Münchner Stadtteil Untergiesing-Harlaching. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und kleineren Wohnanlagen sowie viel Grün. Die Straße selbst ist als ruhige Anliegerstraße mit Tempo 30 ausgebildet.
Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zu den weitläufigen Grün- und Erholungsflächen des Perlacher Forstes. Auch die Isarauen und das Isarhochufer sind schnell erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten zum Spazierengehen, Joggen und Radfahren. Harlaching verbindet damit naturnahes Wohnen mit der guten Infrastruktur der Landeshauptstadt.
Für den täglichen Bedarf stehen Geschäfte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleistungen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich im Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahn am Mangfallplatz, die Tramlinie 25 sowie ergänzende Busverbindungen gewährleistet.
Über die umliegenden Hauptverkehrsachsen sind zudem die Münchner Innenstadt sowie das südliche Umland gut erreichbar. Die Lage vereint somit Ruhe, Natur und eine gewachsene Infrastruktur – ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts im Münchner Süden.

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de



Vogelperspektive



Vogelperspektive

Frau Jana Lubinski

Tel. 089 2167 595 78

Jana.Lubinski@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— gehobene Wohnlage

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.

Frau Jana Lubinski
Tel. 089 2167 595 78
Jana.Lubinski@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Jana Lubinski

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 78

E-Mail: Jana.Lubinski@sis.de

Diese Immobilie online