Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/012501

82110 GERMERING

Attraktives Wohnbaugrundstück mit Altbestand in absolut ruhiger Wohnlage

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 831 m²	1.420.000 €



Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.420.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.708,78 €**
Grundstücksfläche	**ca. 831 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**

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

Frau Claudia Wächter
Tel. 089 2167 595 32
Claudia.Waechter@sis.de



Blick in den Garten

Objektbeschreibung

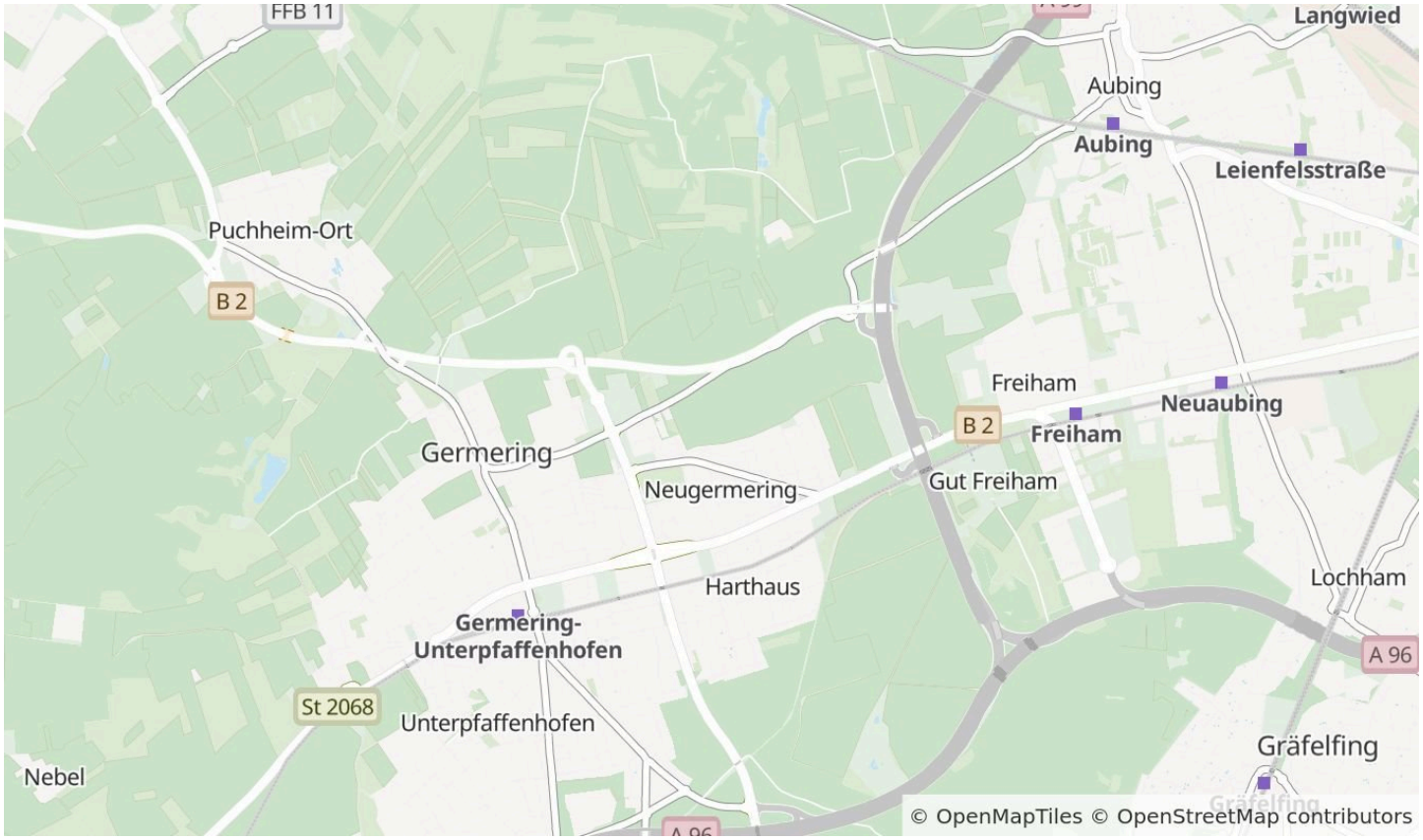
Dieses ca. 831m² große attraktive Wohnbaugrundstück liegt in absolut ruhiger Wohnlage am Ende einer Anliegerstraße und bietet vielseitige Möglichkeiten für Investoren und Bauherren.

Die Nachbarbebauung ist geprägt durch Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und kleine Reihenhäuser. Das Grundstück ist aktuell bebaut mit einem Einfamilienhaus (13,50 m x 11m, ca. 265m² Wohnfläche) und Garage aus dem Jahre 1967 und wird kurzfristig nach Absprache bezugsfrei.

Es bietet daher ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines Neubauprojektes. Planungsrechtliche Grundlage besteht durch die Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes IG 21 B von 1967. Das Gebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Planerische Festsetzungen laut Bebauungsplan sind u.a. eine GRZ 0,3/ GFZ 0,6/ Erdgeschoss und ein Vollgeschoss.

Das vollunterkellerte Bestandsgebäude hat eine Wohnfläche von ca. 265m². Laut unverbindlicher Auskunft des Bauamtes ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder Doppelhaus möglich. Die Abklärung des konkreten Baurechts obliegt dem jeweiligen Käufer.

Frau Claudia Wächter
Tel. 089 2167 595 32
Claudia.Waechter@sis.de



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

Lagebeschreibung

Germering- mit seiner idealen, familienfreundlichen Infrastruktur- liegt im Münchner Westen und zählt zu einem der aufstrebenden Orte nahe der Landeshauptstadt München. Die in jeder Hinsicht ideale Infrastruktur, unter anderem aufgrund der S-Bahn-Anbindung mit kurzen Fahrzeiten nach München, macht diesen Ort besonders attraktiv, vor allem auch für Pendler. In nur rund 3 Gehminuten fußläufig von der Immobilie entfernt erreicht man bequem die Bushaltestelle "Münchener Straße". Von dort aus bringt Sie der Bus in lediglich 4 Minuten direkt zur S-Bahnstation "Harthaus". Die Fahrzeit mit der S-Bahn-Linie S8 zum Hauptbahnhof München beträgt anschließend von hier aus ca. 20 Minuten. Der Flughafen ist auch per direkter Durchfahrt mit der S-Bahn-Linie S8 ab Harthaus in knapp einer Stunde zu erreichen. Mit dem PKW gelangt man über die Autobahnanbindung A96 (München/ Lindau) in ca. 30 Minuten in das Zentrum Münchens. Alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten jeglichen Bedarfs, zahlreiche gastronomische Einrichtungen, Apotheken, Banken und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Zum Beispiel befinden sich die bekannten Germeringer Einkaufspassagen (GEP) nur 10 Minuten fußläufig von der Immobilie entfernt.

Frau Claudia Wächter
Tel. 089 2167 595 32
Claudia.Waechter@sis.de



Vogelperspektive

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Claudia Wächter

Tel. 089 2167 595 32

Claudia.Waechter@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— gehobene Wohnlage

— ruhige 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 Claudia Wächter
Tel. 089 2167 595 32
Claudia.Waechter@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Claudia Wächter

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 32

E-Mail: Claudia.Waechter@sis.de

Diese Immobilie online