Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/016093

80995 MÜNCHEN

Grundstück für vier Häuser I Über 500 m² Wohnfläche I Ein bereits konkret geplantes Wohnbauprojekt

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 863 m²	1.890.000 €



Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.890.000 €**	Provisionspflichtig	**Ja**
Kaufpreis pro m²	**2.190,03 €**	Erschließung	**voll erschlossen**
Grundstücksfläche	**ca. 863 m²**	Bebaubar nach	**Nachbarschaft (§34)**
Verfügbar ab	**sofort**	Käuferprovision	**3,57 %**

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de



Grundstück

Objektbeschreibung

Auf einem ca. 863 m² großen Grundstück eröffnet sich die Möglichkeit, ein überschaubares und zugleich hochwertiges Neubauprojekt mit vier eigenständigen Hauseinheiten zu realisieren.

Die Planung ist bereits weit ausgearbeitet und sieht eine erzielbare Gesamtwohnfläche von ca. 513,23 m² nach WoFlV vor. Die einzelnen Häuser verfügen über ca. 124 bis 140 m² Wohnfläche – Größen, die sich gezielt an Familien und Paare mit entsprechendem Platzbedarf richten.

Dabei entstehen keine vier identischen Standardgrundrisse. Unterschiedliche Hausgrößen und Raumkonzepte ermöglichen eine differenzierte Positionierung im späteren Einzelverkauf. Großzügige Wohn- und Essbereiche öffnen sich zu den privaten Terrassen und Gartenflächen, mehrere Schlaf- und Kinderzimmer sowie jeweils zwei Bäder schaffen zeitgemäße Wohnkonzepte.

Ein weiterer Mehrwert liegt in der vollständigen Unterkellerung. Hobby-, Keller-, Wasch- und Technikräume ergänzen die Wohnflächen und schaffen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt umfasst die Planung ca. 745 m² Nutzfläche nach DIN 277.

Der geplante Baukörper erstreckt sich über eine Länge von ca. 28 m und wurde auf den individuellen Zuschnitt des Grundstücks abgestimmt. Mit einer Breite von 39 bis zu ca. 48 m und Grundstückstiefen von ca. 21 bis 24 m bietet das Grundstück die Basis für die geplante Viererbebauung. Ergänzend sind vier Stellplätze vorgesehen.

Für das Vorhaben wurde bereits ein Bauantrag eingereicht; eine abschließende Entscheidung steht derzeit noch aus.

Damit trifft hier ein Münchner Grundstück auf eine bereits konkret entwickelte Planung: vier Häuser, klar definierte Flächen und ein Projekt, das vom Erwerber selbst realisiert und anschließend individuell vermarktet werden kann.

Frau Jessica Gesenberg
Tel. 089 2167 595 98
Jessica.Gesenberg@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die Münchner Fasanerie verbindet gewachsenes Wohnen mit kurzen Wegen in den Alltag und einem hohen Freizeitwert – eine Kombination, die den Standort besonders für Familien interessant macht.

Die Mochostraße liegt in einem überwiegend von Einfamilien-, Doppel- und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägten Wohnumfeld. Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld und ermöglichen kurze Wege für Familien mit Kindern. Auch die tägliche Versorgung ist unkompliziert: Entlang der Feldmochinger Straße und in der näheren Umgebung stehen Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Geschäfte und gastronomische Angebote zur Verfügung.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zur Natur. Der Fasaneriesee sowie der Lerchenauer See bieten mit ihren Grün- und Erholungsflächen vielfältige Möglichkeiten zum Baden, Spazierengehen, Radfahren und für gemeinsame Freizeit mit der Familie. So verbindet die Lage das Leben in München mit einem angenehm grünen Wohnumfeld.

Gleichzeitig ist die Anbindung komfortabel. Der S-Bahnhof München-Fasanerie befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Münchner Innenstadt sowie in den Münchner Norden. Ergänzende Busverbindungen und die nahe Feldmochinger Straße sorgen für eine gute Erreichbarkeit auch im Alltag.

Die in unmittelbarer Nähe verlaufende Bahnstrecke gehört zur Lage und ist entsprechend zu berücksichtigen. Gleichzeitig resultiert daraus der Vorteil der kurzen Wege zur S-Bahn – ein wichtiger Aspekt insbesondere für Berufspendler und Familien, die im Alltag flexibel bleiben möchten.

Eine Lage, die kurze Wege zu Schule, Kinderbetreuung und Einkauf mit S-Bahn-Anschluss und dem Freizeitwert der nahe gelegenen Seen verbindet – und damit gute Voraussetzungen für die spätere Positionierung der geplanten Familienhäuser bietet.

Frau Jessica Gesenberg
Tel. 089 2167 595 98
Jessica.Gesenberg@sis.de



Hausansicht



Grundstücksfläche

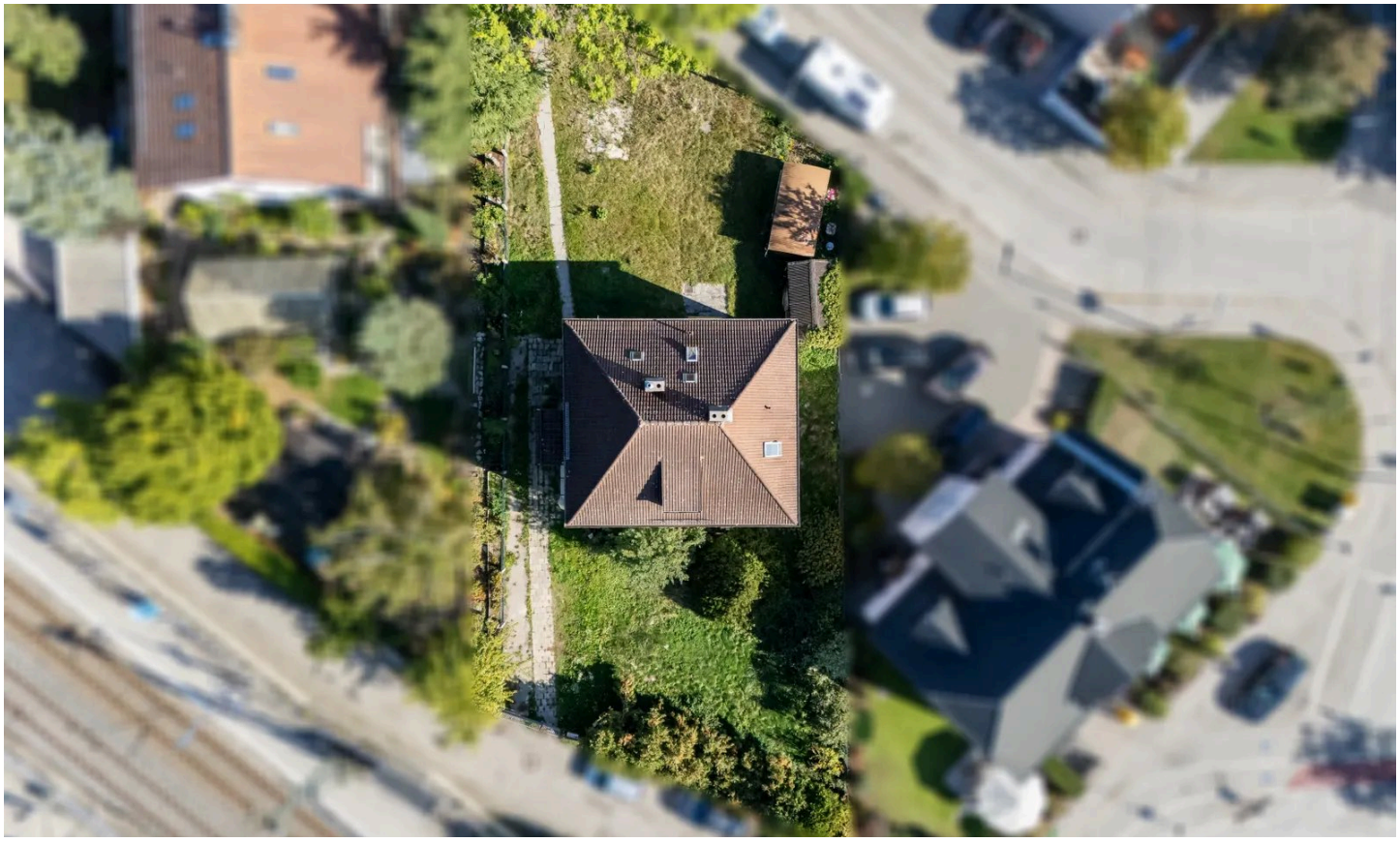
Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de



Straßenansicht

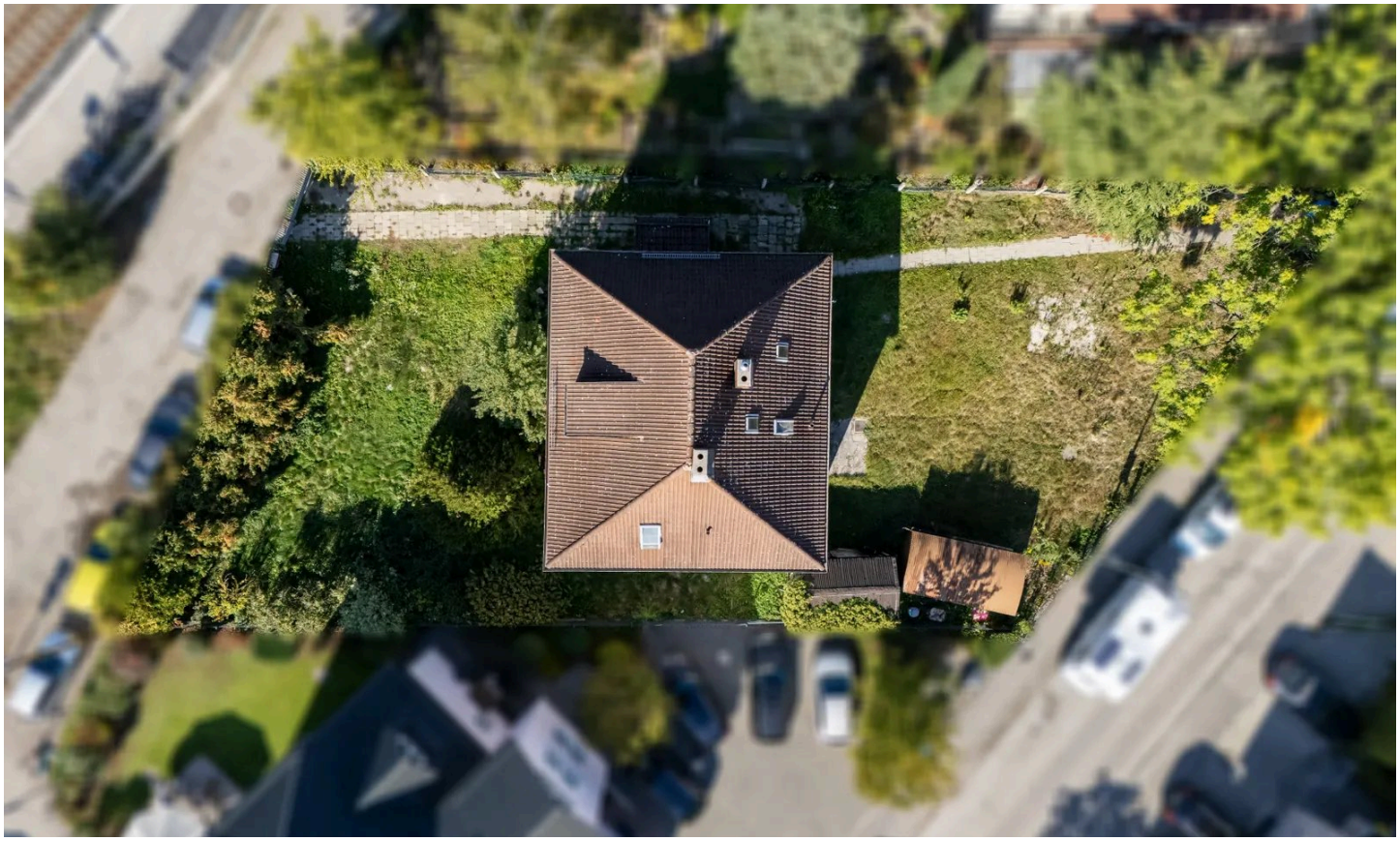


Vogelperspektive

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de



Vogelperspektive



Umgebung

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de



Umgebung



Blick zum Fasaneriesee

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de



Nahegelegener Olympiapark



Visualisierung Neubebauung

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de

Ausstattung

— * ca. 863 m² Grundstück in München-Fasanerie

— * Planung für 4 Hauseinheiten

— * ca. 513,23 m² erzielbare Wohnfläche nach WoFlV

— * ca. 745 m² Nutzfläche nach DIN 277

— * Einzelwohnflächen von ca. 124 bis 140 m²

— * Unterschiedliche Haus- und Grundrisstypen für einen differenzierten Einzelverkauf

— * Geplanter Baukörper mit ca. 27,94 m Gesamtlänge

— * Grundstücksbreite bis ca. 47,8 m

— * Grundstückstiefen von ca. 21 bis 24 m

— * Großzügige Wohn-/Essbereiche mit privaten Terrassen und Gartenflächen

— * Vollständige Unterkellerung aller vier Einheiten

— * Zusätzliche Hobby-, Keller-, Wasch- und Technikflächen

— * 4 Stellplätze gemäß Planung

— * Bauantrag eingereicht

— * Bereits weit ausgearbeitete Planungsgrundlage für die weitere Projektentwicklung

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 Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Jessica Gesenberg

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 98

E-Mail: Jessica.Gesenberg@sis.de

Diese Immobilie online