Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/014323

80935 MÜNCHEN

705 m² großes Wohnbaugrundstück denkbar für Mehrfamilienhaus (bis zu 6 Einheiten) oder Dreispänner

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 705 m²

KAUFPREIS

1.050.000 €



Grundstück zum Kauf

Eckdaten

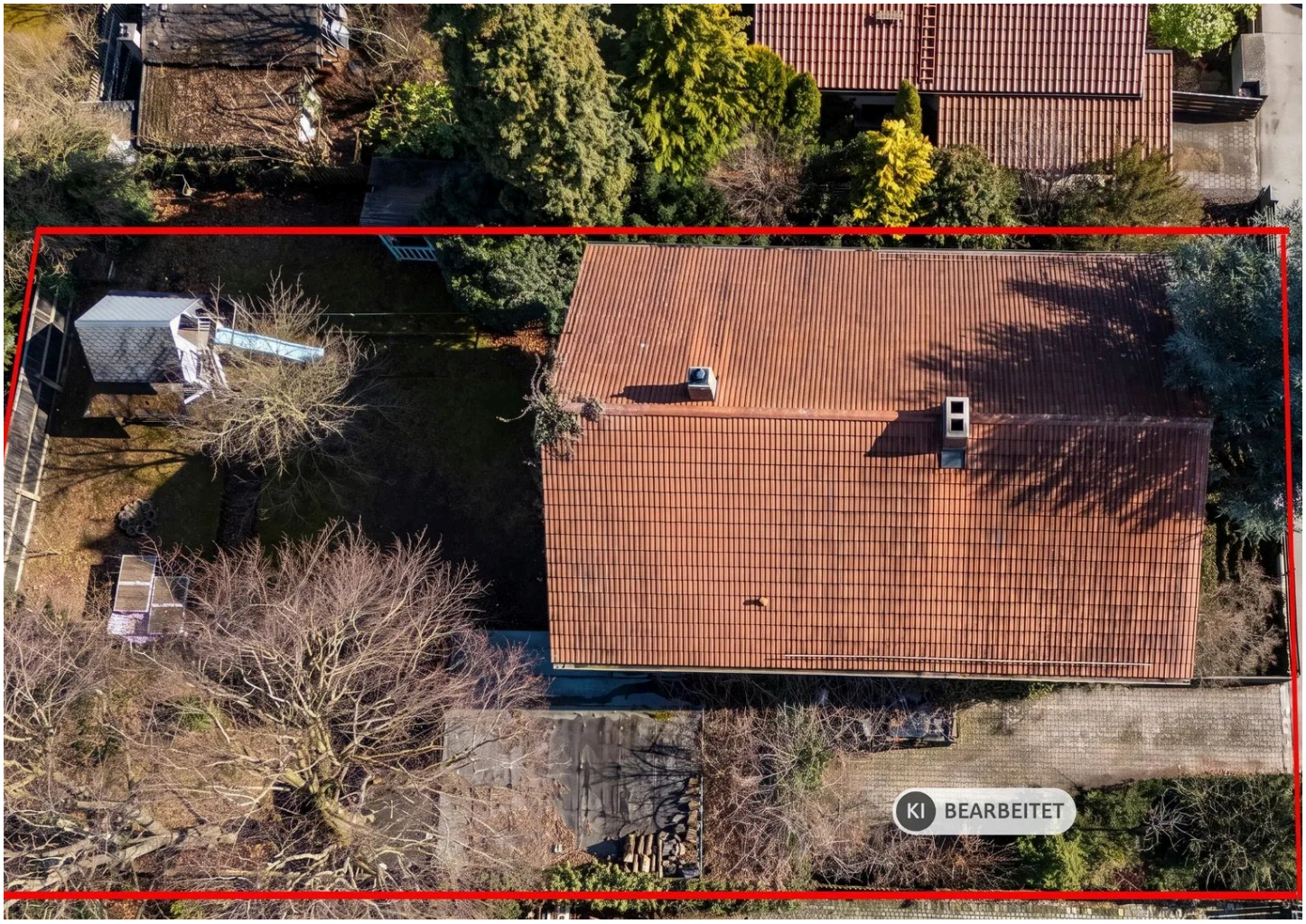
Kaufpreis	**1.050.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.489,36 €**
Grundstücksfläche	**ca. 705 m²**
Verfügbar ab	**ab sofort verfügbar**

Provisionspflichtig	**Ja**
Erschließung	**voll erschlossen**
Bebaubar nach	**Nachbarschaft (§34)**
Käuferprovision	**3,57 %**

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



KI-bearbeitet: Grundstück

Objektbeschreibung

Das ca. 705 m² große Wohnbaugrundstück befindet sich in absolut gefragter Lage, in der beliebten Lerchenau.

Die umliegende Bebauung ist insbesondere geprägt von einem neuwertigen sechs-Familienwohnhaus, weiteren Mehrfamilienhäusern, großzügigen Doppelhäusern und repräsentativen Einfamilienhäusern. Das Grundstück weist eine Breite von ca. 20 Metern, eine Tiefe von ca. 35 Metern auf und hat einen rechteckigen Zuschnitt.

Ein voll unterkellerter Altbestand ist vorhanden. Bei dem Altbestand handelt es sich um ein freistehendes Zweifamilienhaus aus den 50er Jahren. Der Baugrund ist hervorragend für eine individuelle Wohnbebauung geeignet, denn einen qualifizierten Bebauungsplan gibt es nicht.

Laut unverbindlicher Aussage der Lokalbaukommission ist das Anwesen nach §34 BauGB bebaubar und richtet sich damit nach der umliegenden Nachbarschaftsbebauung. Diese weist eine durchschnittliche Bauauslastung von 0,7 WGFZ teilweise sogar 0,8 WGFZ auf.

Eine Neubebauung als Mehrfamilienhaus mit bis zu sechs Einheiten oder ein Mehrgenerationenhaus ist demnach gut denkbar. Es können bis zu drei Vollgeschosse errichtet werden. Das Grundstück kann ab sofort übernommen werden und ist daher kurzfristig bebaubar.

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



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

Lagebeschreibung

Dieser Baugrund liegt im schönen und familienfreundlichen Stadtteil Lerchenau. In der Makrolage vereinen sich die Charaktere der Stadt und des Stadtrandes. Verkehrstechnisch ist man perfekt angebunden. Einerseits ist schnell auf dem Mittleren Ring (ca. fünf Minuten) und andererseits nahe dem Autobahnanschluss A99 (ca. zehn Minuten).

Der Weg in die Innenstadt lässt sich leicht mit dem ÖPNV (Buslinien 60 und 173 sowie anschließend U-Bahnlinien U1, U2 und U3) oder dem Auto bewerkstelligen. Somit sind die meisten Ziele innerhalb ca. 25 Minuten erreichbar - pure Lebensqualität!

Geschäfte des täglichen Bedarfs z.B. ALDI, REWE, Rossmann, Apotheken und Ärzte befinden sich außerdem in unmittelbarer Nähe.

Das Schulangebot mit der Grundschule an der Waldmeisterstraße, nahegelegener Willi-Brandt-Gesamtschule sowie Gymnasium München Nord und Gymnasium Feldmoching runden die Mikrolage perfekt ab.

Die Münchner Drei-Seen-Platte (Lerchenauer See, Fasanerie See, Feldmochinger See), verschiedene Sportvereine (z. B. Tennis und Hockey) sowie namhafte Firmen (BMW, MAN und MTU) befinden sich in der erweiterten Nachbarschaft. Das Olympia-Einkaufszentrum sowie der Olympiapark mit seinen weiteren Sporteinrichtungen liegen ebenfalls im näheren Umkreis.

Herr Claudius Osterried
Tel. 089 2167 595 38
Claudius.Osterried@sis.de



KI-bearbeitet: Gartenansicht



KI-bearbeitet: Gartenanischt

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



KI-bearbeitet: Nachbarschaft



KI-bearbeitet: Garage

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— gehobene Wohnlage

— Altbestand (Zweifamilienwohnhaus) in bewohnbaren Zustand

— kurzfristig bebaubar

— Präzedenzfälle mit hoher Bauauslastung in direkter Nachbarschaft

— Grundstücksbreite ca. 20 m (Ost nach West)

— Grundstückstiefe ca. 35 m (Nord nach Süd)

— rechteckiger, regelmäßiger Grundstückszuschnitt

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 Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Claudius Osterried

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 38

E-Mail: Claudius.Osterried@sis.de

Diese Immobilie online