

81739 München

12 Wohnungen + Tiefgarage - Baugrundstück mit Genehmigung



Kaufpreis
2.490.000 €

Grundstücksfläche
1130 m²

Ihr Ansprechpartner
Graf Immobilien GmbH

Tim Wrona
089 66 67 68 90
info@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.130 m ²
Wohneinheiten	12

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.490.000 €
Außencourtag	2,38 % inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

bebaubar nach	§34 Nachbarschaft
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

12 Wohnungen + Tiefgarage - Baugrundstück mit Genehmigung

Lage-Beschreibung

Waldperlach - Ramersdorf Perlach

Waldperlach ist ein ruhiger und überwiegend von Wohnbebauung geprägter Ortsteil im Südosten von München und gehört zum Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach. Die Entwicklung Waldperlachs begann Anfang des 20. Jahrhunderts als Villen- und Siedlungsgebiet am damaligen Münchner Stadtrand. Charakteristisch war von Beginn an die lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern, viel Grün und waldnaher Umgebung, wodurch sich der Stadtteil bis heute einen vergleichsweise naturnahen und familienfreundlichen Charakter bewahrt hat. Besonders nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Gebiet weiter ausgebaut und entwickelte sich zu einer beliebten Wohnlage für Familien und Berufspendler.

Das direkte Umfeld von Waldperlach ist geprägt durch gewachsene Wohnstraßen, kleinere Mehrfamilienhäuser sowie zahlreiche Grünflächen. Die Nähe zum Perlacher Forst, zum Truderinger Wald und zu verschiedenen Naherholungsgebieten sorgt für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig bieten die angrenzenden Stadtteile Perlach, Neubiberg und Trudering zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Bebauung wirkt insgesamt ruhig und aufgelockert, wodurch sich Waldperlach deutlich von dichter bebauten innerstädtischen Wohnquartieren unterscheidet.

.....
Online-ID:
QBKZUNTG
.....

Objekt-Nr.:
8300-TW
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Infrastruktur ist insgesamt sehr gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld. Über mehrere Buslinien besteht Anschluss an die U-Bahn- und S-Bahn-Netze Münchens, insbesondere Richtung Neuperlach Zentrum und Innenstadt. Auch die Nähe zur Autobahn A8 sowie zum Mittleren Ring sorgt für eine gute regionale Verkehrsanbindung. Insgesamt verbindet Waldperlach ruhiges Wohnen im Grünen mit einer gleichzeitig guten Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt und wichtiger Wirtschaftsstandorte im Münchner Südosten.

sonstige Angaben

Hinweis auf Provisionspflicht:

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision in Höhe von 2,38 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Graf Immobilien GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Objektbeschreibung

Attraktives Bauträgergrundstück in München-Waldperlach

Zum Verkauf steht ein ca. 1.126 m² großes Grundstück in der Eulenspiegelstraße 60 in begehrter Lage von München-Waldperlach. Für das Grundstück liegt eine Baugenehmigung zur Errichtung eines modernen Mehrfamilienhauses mit 12 Wohnungen und 12 Stellplätzen vor.

Die geplante Wohnfläche beträgt ca. 816,60 m² und bietet eine hervorragende Grundlage für ein wirtschaftlich attraktives Wohnbauprojekt in gefragter Wohnlage. Der Rückbau des Altbestandes wurde teilweise bereits durchgeführt. Angebote für Abriss und Neubau liegen vor, sodass kurzfristig mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend mit überwiegend hochwertiger Wohnbebauung. Waldperlach zählt zu den etablierten Wohnlagen im Münchner Südosten und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur, hohe Lebensqualität sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Besonders hervorzuheben ist der erhebliche Zeitvorteil durch die bereits abgewickelte Genehmigungsphase sowie die vorbereiteten Maßnahmen auf dem Grundstück. Damit eignet sich das Angebot ideal für Bauträger und Projektentwickler, die ein hochwertiges Wohnprojekt zeitnah realisieren möchten.

Gerne übersenden wir Ihnen die vollständigen Projektunterlagen sowie die genehmigten Planunterlagen auf Anfrage.

Ausstattungs-Beschreibung

- IMMOBILIENART: Grundstück mit Altbestand
- AKTUELLER BESTAND: Einfamilienhaus
- ERSCHLIESSUNG: erschlossen
- EIGNUNG: MFH, EFH, DH
- BAUGENEHMIGUNG: Baugenehmigung vorhanden
- AKTUELLER BESTAND: Einfamilienhaus (UG, EG, DG)
- AKTUELLE NUTZUNG: frei von Mietverhältnissen
- MÖGLICHE BEBAUUNG: nach §34 BauGB (Nachbarschaftliche Bebauung)
- SANIERUNGSGEBIET: nein
- ERHALTUNGSSATZUNGSGEBIET: nein

Impressionen





GRAF

Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

Tim Wrona
T. +49 89 66 67 68 90
M. +49 171 986 30 15
tim.wrona@grafimmo.de