



## 85238 Petershausen

866 m<sup>2</sup> Baugrund vor den Toren Münchens - flexibel für private Eigennutzer und Investoren



**750.000 €**

Kaufpreis

**866 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**DALEXIS**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS IMMOBILIEN**

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

[m.kneissl@dalexis-immobilien.de](mailto:m.kneissl@dalexis-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 866 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis 750.000 €

Aussen-Courtage 3,57% inklusive

Courtage-Hinweis Das Angebot ist

### Zustand

bebaubar\_nach.bebaubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Attraktives Baugrundstück mit verschiedenen Nutzungsoptionen
- Bebaubarkeit: Einfamilienhaus, Doppelhaus, Mehrfamilienhaus, Vierspänner
- Bis zu 480 m<sup>2</sup> Wohnfläche denkbar
- Familienparadies: Schule und Kindergarten in direkter Nähe
- Zentrale und dennoch ruhige Wohnlage von Petershausen
- Ideal für berufstätige Pendler nach München und zum Flughafen
- Mit S-Bahn oder Regionalbahn in 20-30 Minuten am Hauptbahnhof MUC
- Idyllische Landschaft und Natur in der direkten Umgebung
- Drei Wohnetagen und ein Untergeschoss möglich
- Keine Bindung ein Bauunternehmen
- Solide Empfehlung kann auf Wunsch ausgesprochen werden



## Beschreibung

Baugrundstück 866 m<sup>2</sup> in Petershausen - ideal für EFH, DH oder Bauträger

In zentraler und zugleich angenehm ruhiger Wohnlage von Petershausen bietet dieses attraktive Baugrundstück mit ca. 866 m<sup>2</sup> Fläche hervorragende Voraussetzungen für eine hochwertige Wohnbebauung. Das Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und spricht gleichermaßen Eigennutzer wie auch Kapitalanleger und Projektentwickler an.

Je nach Planung und Genehmigung sind unterschiedliche Bebauungsvarianten denkbar – vom Einfamilienhaus über ein Doppelhaus bis hin zu einem Mehrfamilienhaus oder einem Vierspänner. In diesem Zusammenhang erscheint eine Gesamtwohnfläche von bis zu ca. 480 m<sup>2</sup> realistisch. Auch die Ausführung mit bis zu drei Wohnetagen sowie einem Untergeschoss ist möglich und bietet damit optimale Gestaltungsfreiheit für moderne Grundrisskonzepte.

Die Lage überzeugt insbesondere Familien: Schule und Kindergarten befinden sich in direkter Nähe und erleichtern den Alltag erheblich. Gleichzeitig profitieren Berufspendler von der sehr guten Anbindung in Richtung München und Flughafen. Mit S-Bahn oder Regionalbahn erreichen Sie den Münchner Hauptbahnhof in etwa 20 bis 30 Minuten – ein klarer Standortvorteil für alle, die urbanes Arbeiten mit naturnahem Wohnen verbinden möchten.

Die Umgebung präsentiert sich landschaftlich reizvoll und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung in der Natur. Eine Bindung an ein bestimmtes Bauunternehmen besteht nicht. Auf Wunsch kann eine solide Empfehlung für die weitere Umsetzung ausgesprochen werden.

## Lage

Dieses exklusive Grundstück befindet sich in einem attraktiven Neubauensemble in der idyllischen und zentral gelegenen Gemeinde Petershausen.

Die Wohnlage vereint Ruhe und Komfort mit ausgezeichneter Anbindung: Pendler schätzen die bequeme Erreichbarkeit von München und dem Flughafen, wobei der Hauptbahnhof München mit der S-Bahn oder Regionalbahn in nur 20 bis 30 Minuten erreichbar ist.

Die Umgebung besticht nicht nur durch naturnahe Landschaften, die zu entspannten Spaziergängen einladen, sondern auch durch wunderschöne Radwege und einladende Biergärten. Zahlreiche Badeseen in der Nähe bieten zusätzlich hervorragende Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung im Freien.

Ein perfekter Standort für alle, die städtische Vorteile mit einem ländlichen Wohngefühl verbinden möchten.









