



80805 München

In einmaliger Villenlage am Englischen Garten:
Grundstück von 1.221 m² mit Bauvorbescheid



7.450.000 €

Kaufpreis

1221 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH
Dr. Kerstin Sander
Tel.: +49 89 15 94 55-33
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundflächenzahl (GRZ)	0,26
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,67
Grundstücksfläche	1.221 m ²

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	7.450.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



Ausstattung



Beschreibung

Dank seiner unwiederbringlichen Lage kann das hier präsentierte, 1.221 m² große Baugrundstück als absolute Rarität bezeichnet werden. Die Immobilie befindet sich unmittelbar am Englischen Garten, einem der schönsten und größten innerstädtischen Landschaftsparks der Welt, und liegt absolut ruhig an einer 30-er Zone in der Osterwaldstraße, die als eine der nobelsten Adressen der Stadt gilt. Mit wenigen Schritten gelangt man über den Schwabinger Bach in den idyllischen, naturnahen Nordteil des Englischen Gartens; ein kurzer Spaziergang führt zu weltbekannten Highlights wie dem Monopteros und dem Chinesischen Turm.

Eine von dem renommierten, uns beratenden Münchner Büro LMT3 Architekten erstellte Studie zeigt vier höchst interessante Bebauungsmöglichkeiten auf. Für eine Bebauungsvariante mit zwei Baukörpern liegt bereits ein Bauvorbescheid aus dem Jahr 2024 vor. Hier könnte für beide Baukörper eine Wohnfläche von ca. 728 m² realisiert werden. Alternativ zu diesem Mehrfamilien-Gebäudeensemble ist auch die Bebauung mit einer besonders großzügigen Einfamilien-Villa samt Außen-Pool und Poolhouse sowie einer Wohnfläche von knapp 500 m² vorstellbar. Alle vier Bebauungsvarianten werden in unserem Exposé vorgestellt.

Lage

Einer der größten und schönsten Landschaftsparks der Welt liegt direkt vor der Haustür – nur wenige Schritte trennen das Objekt vom Englischen Garten. Das Grundstück bietet die seltene Gelegenheit, individuelle Wohnträume in einer der exklusivsten Lagen Münchens zu verwirklichen.

Zu Fuß erreicht man den Kleinhesseloher See mit dem Seehaus, dem Chinesischen Turm und den Monopteros, den Aumeister, die Hirschau und den renommierten MTTC Iphitos. Ein kurzer Spaziergang führt durch den ruhigen, naturnahen Nordteil des Englischen Gartens zum Oberföhringer Stauwehr und zur beliebten Emmeramsmühle. Entlang der Isar erstreckt sich ein ausgedehntes Netz von Spazier- und Radwegen, die zu jeder Jahreszeit zu Ausflügen einladen.

Das Herz von Schwabing, die Münchner Freiheit mit zahlreichen Restaurants und einem hervorragenden Kulturangebot, erreicht man mit dem Rad in ca. 10 Minuten. Ein Lebensmittelladen befindet sich nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt. Ein Einkaufszentrum an der Ungererstraße in ca. 5 Minuten mit dem Rad zu erreichen. Besonders hervorzuheben ist die familienfreundliche Infrastruktur. Schwabing bietet exzellente Kitas und Schulen, darunter auch bilinguale Kitas und die Bavarian International School (BIS) an der Leopoldstraße.

Die U-Bahnstation „Nordfriedhof“ bildet eine perfekte Anbindung an den ÖPNV; von hier verkehrt auch der Lufthansa Express-Bus zum Münchner Flughafen.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.







