

Bauen im noblen Nymphenburg: Parkähnliches Süd-Grundstück für Villenbebauung in bester Lage



Kaufpreis
8.900.000 €

Grundstücksfläche
1196 m²

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Sarah Bisada
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen

Grundstücksfläche 1.196 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	8.900.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zustand

Zustand Abrissobjekt

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Objekt-Titel

Bauen im noblen Nymphenburg: Parkähnliches Süd-Grundstück für Villenbebauung in bester Lage

Lage-Beschreibung

Nymphenburg zählt zu den Spitzenwohnlagen Münchens mit höchster Lebensqualität, anspruchsvollem Publikum und familienfreundlicher Infrastruktur. Stattliche Anwesen, große Gärten und gewachsene Nachbarschaften prägen dieses gepflegte Umfeld mit historischem Flair.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Baugrundstück befindet sich in zentraler und dennoch absolut ruhiger Nymphenburger Lage, in einer reinen Anwohnerstraße (Tempo 30) und nur wenige Gehminuten entfernt vom idyllischen Schlosskanal, dem Rondell Neuwittelsbach und dem Romanplatz. Dort stehen zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Wein- und eine Buchhandlung, Apotheken und eine Reinigung zur Verfügung. Die Nähe zum Nymphenburger Schloss mit seinen Parkanlagen und dem Schlosskanal sorgt für ein besonderes Lebensgefühl und einen außergewöhnlichen Erholungswert. Sportvereine, ein Tennisclub, das Dante-Freibad, Yoga- und Fitnessstudios bieten ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm für die ganze Familie.

.....
Online-ID:
NADSGQVS
.....

Objekt-Nr.:
GR 308
.....



Nymphenburg ist bekannt für seine ausgezeichneten (auch bilingualen) Kitas und Schulen aller Sparten. Die Grundschule an der Südlichen Auffahrtsallee, die privaten Nymphenburger und die Maria-Ward-Schulen (jeweils mit Realschul- und Gymnasialzweig) sind schnell erreichbar. Der Roman- und der Rotkreuzplatz sorgen für eine ideale Anbindung an den ÖPNV. Die nahe S-Bahn „Laim“ bietet eine direkte Flughafenverbindung.

Objektbeschreibung

Dieses exklusiv von uns angebotene, 1.196 m² große Baugrundstück befindet sich in feinsten Nymphenburger Wohnlage, nur wenige Gehminuten vom Nymphenburger Schlosskanal, dem vornehmen Rondell Neuwittelsbach und dem Hirschgarten entfernt. In einer reinen Anwohnerstraße ohne jeglichen Durchgangsverkehr (Tempo-30-Zone) gelegen, genießt man hier absolute Ruhe und kann dabei die gesamte urbane Infrastruktur des nahen Romanplatzes samt optimaler Anbindung an den ÖPNV nutzen.

Auf dem angebotenen Grundstück befindet sich derzeit Altbestand, der wirtschaftlich wie technisch nicht erhaltenswert erscheint und auch das Baurecht bei Weitem nicht ausschöpft. Es liegt eine Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus vor, welche eine hervorragende Grundlage bildet und mittels Tektur in eine großzügige Villa überführt werden kann. Es ist eine maximale Wohnfläche von ca. 787 m² vorstellbar.

Die Kombination aus äußerst begehrter Bestlage, Grundstückgröße und -schnitt sowie Bebauungspotenzial zeichnet dieses Objekt aus; auch die gute Teilbarkeit ist ein großes Plus.

sonstige Angaben

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

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

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

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen

