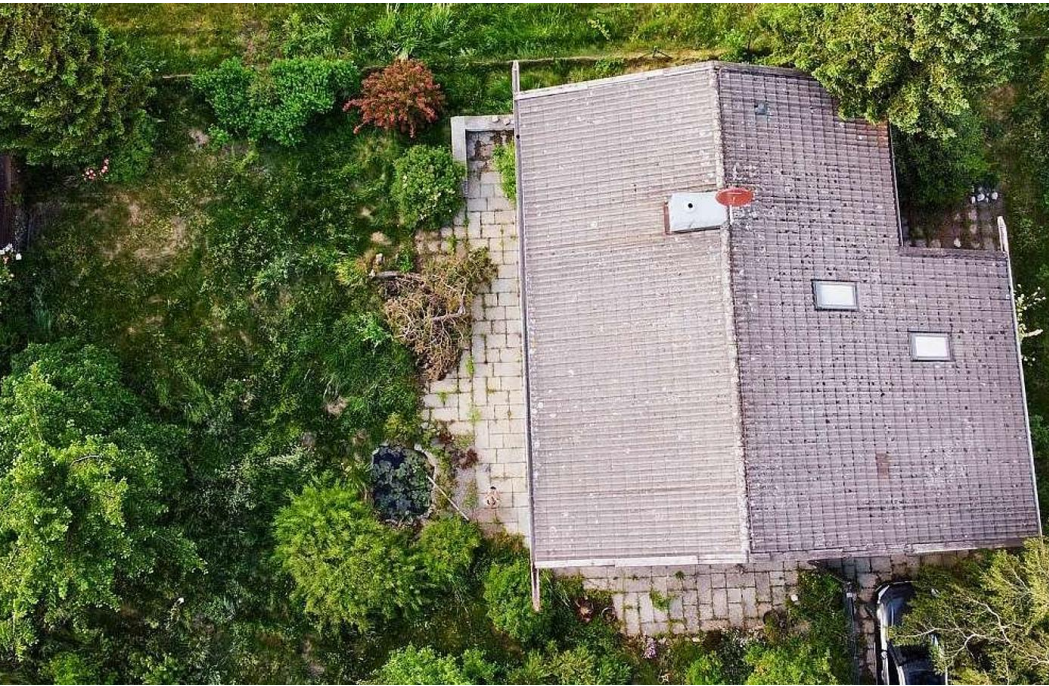


82205 Gilching

Baugrundstück mit Bauvoranfrage für MFH oder 3-Spänner in Gilching



Kaufpreis

995.000 €

Wohnfläche

550 m²

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Claudia Baumann

08974983015

c.baumann@gerschlauer.de

Flächen

Wohnfläche	550 m ²
Grundstücksfläche	704 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	995.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt
provisionspflichtig	ja

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	Abrissobjekt
bebaubar nach	§34 Nachbarschaft
Erschliessung	voll erschlossen

Energieausweis

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

Objekt-Titel

Baugrundstück mit Bauvoranfrage für MFH oder 3-Spänner in Gilching

Lage-Beschreibung

Gilching besticht durch seine ideale Lage im Herzen des Fünfseenlandes, nur rund 25 Kilometer südwestlich von München. Die Adresse befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden dieser aufstrebenden Gemeinde im Landkreis Starnberg und vereint das Beste aus ruhigem Landleben und urbaner Erreichbarkeit.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als sehr familienfreundlich mit angenehm ruhiger Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen aller Klassenstufen sowie Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Das Ortszentrum mit seinem vielfältigen gastronomischen und kulturellen Angebot liegt in unmittelbarer Nähe. Der Gilchinger Baggersee ist mit dem Fahrrad in ca. 5 min und das Gymnasium in ca. 10 min erreichbar. Den schönen Wörthsee, der mit seiner bayerischen Gemütlichkeit zur Erholung einlädt, erreichen Sie mit dem Auto in nur ca. 10 min.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Gilching-Argelsried mit direkter S-Bahn-Verbindung nach München (S6) ist schnell erreichbar und bringt Sie in rund 30 Minuten in die Münchner Innenstadt. Auch mit dem Auto profitieren Sie von der direkten Nähe zur A96, die eine unkomplizierte Fahrt in die Landeshauptstadt sowie in die umliegenden Gewerbegebiete ermöglicht.

Online-ID:
WTPMLQFM

Objekt-Nr.:
17201



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Die reizvolle Landschaft des Fünfseenlandes mit dem Wörthsee, Ammersee und Starnberger See lädt in der Freizeit zu Ausflügen, Wassersport und Erholung ein. Wander- und Radwege führen direkt vor die Haustür und machen Gilching zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Aktive gleichermaßen.

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Grundstück in zentraler Lage von Gilching bietet Ihnen eine hervorragende Möglichkeit, Ihr individuelles Bauprojekt zu verwirklichen. Mit einer Gesamtfläche von 704 m² eröffnet das Areal vielfältige und flexible Bebauungsmöglichkeiten – ob Mehrfamilienhaus, Doppelhaus oder freistehendes Einfamilienhaus, hier lassen sich unterschiedlichste Wohnvorstellungen und Investitionsideen umsetzen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein abbruchreifer Altbestand, der dem neuen Eigentümer die Möglichkeit gibt, das Areal vollständig neu zu gestalten und nach eigenen Vorstellungen zu entwickeln. Die vorhandene Bebauung ist bereits abgängig, sodass einer Neuentwicklung des Grundstücks nichts im Wege steht. Mit dem Bauamt Starnberg und einer Architektin gibt es bereits eine abgesprochene und verifizierte Planung zur Bebauung eines MFH mit 6 Wohnungen (ca. 550 m² Wohnfläche) und Tiefgarage oder eines 3-Spänners, was nach Aussage der Architektin grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Entsprechende Dokumente sind vorhanden.

Gilching überzeugt als gefragter Wohnstandort im Landkreis Starnberg durch seine hervorragende Infrastruktur, die gute Anbindung an die S-Bahn sowie die attraktive Nähe zu München und dem Ammersee. Die Region verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und einer naturnahen Umgebung – ein Umfeld, das sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger gleichermaßen interessant ist.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Gemeinden im Münchner Umland Ihr Bauvorhaben zu realisieren.

Impressionen

