85716 Unterschleißheim

Baugrundstück mit Vorplanung für zwei Einfamilienhäuser – Teilflächenerwerb möglich



Kaufpreis
1.160.000 €

Grundstücksfläche
726 m²

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Robert Pauly
089 45350280
pauly@rpp-immo.de

Flächen

Grundstücksfläche	726 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.160.000 €
Außencourtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objekt-Titel

Baugrundstück mit Vorplanung für zwei Einfamilienhäuser – Teilflächenerwerb möglich

Lage-Beschreibung

Das angebotene Grundstück befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage im beliebten Ortsteil Lohhof der Stadt Unterschleißheim, nördlich von München. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, einer angenehmen Nachbarschaft und einem familienfreundlichen Wohnumfeld.

Die Johann-Schmid-Straße überzeugt durch ihre zentrale Lage mit kurzen Wegen zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Bushaltestellen sowie eine Grund- und Mittelschule sind bequem zu Fuß erreichbar – ein besonderer Vorteil für Familien mit Kindern.

Die Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Kindertagesstätten und weiterführende Schulen ergänzen das umfassende Bildungs- und Betreuungsangebot in Unterschleißheim. Auch die Nähe zu bedeutenden Arbeitgebern und dem Business Campus München : Unterschleißheim macht den Standort für Berufstätige interessant.

Online-ID:
KTQFXVUD

Objekt-Nr.:
RP-1080

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

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mit der S-Bahn-Linie S1 bestehen direkte Verbindungen in die Münchner Innenstadt und zum Flughafen München. Ergänzende Busverbindungen sorgen für eine gute innerörtliche Erreichbarkeit. Über die nahegelegenen Autobahnen A92 und A99 ist auch eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz gegeben.

Neben der guten Infrastruktur bietet Unterschleißheim einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Grünanlagen, Rad- und Spazierwege sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten schaffen einen attraktiven Ausgleich zum Alltag. Besonders hervorzuheben sind das beliebte Freizeitbad AquariUSH und der großzügige Rolf-Zeitler-Park.

Fazit: Die Lage vereint die Vorzüge eines gewachsenen, familienfreundlichen Wohnumfelds mit einer sehr guten Infrastruktur und der Nähe zur Landeshauptstadt München. Damit bietet Alt-Lohhof ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung eines langfristigen Lebensmittelpunkts.

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Lohhof bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Bauherren, Familien, Projektentwickler und Bauträger:

Die beiden derzeit eigenständigen Grundstücke umfassen 360 m² und 366 m² und weisen jeweils einen schmalen, langgezogenen Zuschnitt auf. Für eine sinnvolle Neubebauung ist vorgesehen, die Grundstücke zunächst zu einem Gesamtgrundstück zu vereinigen und anschließend entsprechend der geplanten Bebauung neu aufzuteilen.

Ein Erwerb der Gesamtfläche sowie ein Teilflächenerwerb sind grundsätzlich möglich. Die endgültige Grundstücksaufteilung erfolgt in Abstimmung mit dem jeweiligen Bebauungskonzept.

Auf den Grundstücken befindet sich derzeit Altbestand. Die Immobilien werden mietfrei angeboten.

Bebauungspotenzial – Vorplanung für zwei Einfamilienhäuser vorhanden

Für das Grundstück liegen bereits Vorplanungen zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit 130 m² bzw. 160 m² Wfl. vor. Diese zeigen eine mögliche Nutzung und bieten Kaufinteressenten eine erste Grundlage für die Entwicklung und Realisierung ihres Bauvorhabens. Die Baufirma ist frei wählbar.

Die Bebauungsmöglichkeiten richten sich nach dem geltenden Bebauungsplan BP 89_c_7. Für die Gesamtgrundstücksfläche von 726 m² ergeben sich bei einer GRZ von 0,30 und einer GFZ von 0,40 rechnerisch folgende Kennwerte:

Grundfläche: ca. 217,8 m²
Geschossfläche: ca. 290,4 m²

Maßgeblich sind die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die konkrete Bebaubarkeit sowie die geplante Neuaufteilung der Grundstücke sind im Rahmen der weiteren Planung und gegebenenfalls mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Fazit

726 m² Grundstücksfläche, vorhandene Vorplanungen für zwei Einfamilienhäuser und flexible Erwerbsmöglichkeiten machen dieses Angebot zu einer interessanten Gelegenheit.

Ob als Gesamtgrundstück oder im Rahmen einer noch vorzunehmenden Neuaufteilung – hier bietet sich die Möglichkeit, individuellen Wohnraum in zentraler Lage zu realisieren.

Impressionen





