



82152 Planegg

Naturnahe Spitzenlage: Grundstück mit 1.150 m² und großzügigem Garten



1.940.000 €

Kaufpreis

1150 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Kai Rosemeier

Tel.: +49 89 15 94 55-102

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundflächenzahl (GRZ)	0,21
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,28
Grundstücksfläche	1.150 m ²

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.940.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Angrenzend an den Süden Gräfelfings und nur wenige Minuten vom Waldrand eines weitläufigen Landschaftsschutzgebietes entfernt, präsentiert sich dieses Grundstück in außergewöhnlich ruhiger und naturnaher Lage. Die gewachsene Umgebung ist geprägt von stilvollen Einfamilienhäusern, moderner Architektur und liebevoll angelegten Gärten und unterstreicht den gehobenen Charakter dieser Wohnadresse. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein leerstehender Altbestand, der nicht erhaltenswert ist und Raum für eine zeitgemäße Neubebauung eröffnet.

Der großzügige Garten beeindruckt durch seine Weitläufigkeit und seinen gewachsenen, grünen Charakter. Rasenflächen, ein idyllischer Gartenteich sowie verschiedene Terrassen- und Sitzbereiche bieten zu jeder Tageszeit den passenden Rückzugsort. Ob sonnig oder schattig unter altem Baumbestand wie einer imposanten Buche, einem Ahorn oder weiteren gewachsenen Gehölzen, hier ist eine außergewöhnliche Lebensqualität mit viel Privatsphäre geboten. Auch die Realisierung eines Pools lässt sich harmonisch integrieren. Die natürliche Bepflanzung schafft nicht nur eine angenehme Atmosphäre, sondern auch ein spürbar gutes Mikroklima. Ruhige Umgebungsgeräusche und die Nähe zur Natur verleihen dem Grundstück eine besondere Wohnqualität.

Im Rahmen einer Neubebauung kann auf dem ca. 1.150 m² großen Grundstück ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 333 m² realisiert werden. Es bietet ideale Voraussetzungen für ein modernes Familiendomizil, das Komfort, Großzügigkeit und Rückzug vereint.

Lage

Zwischen der Großstadt und dem bayerischen Alpenvorland, südwestlich von München gelegen, zählt Planegg zu den sehr begehrten Gemeinden im Würmtal. Denkmalgeschützte Anwesen, gepflegte Einfamilienhäuser und moderne Neubauten prägen die niveauvolle Nachbarschaft. Die wunderschönen Erholungsgebiete des Würmtals, die Nähe zum Starnberger See und die ideale Anbindung an die Münchner Innenstadt bieten ein hervorragendes Wohnumfeld.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt liegt in einer verkehrsberuhigten Straße, nur wenige Minuten vom Waldrand des Landschaftsschutzgebietes entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Supermarkt, Feinkost) befinden sich in Laufweite. Über die fußläufig entfernte S-Bahn-Station „Planegg“ lassen sich sowohl die Münchner Innenstadt als auch der Starnberger See in 20 Minuten erreichen.

Planegg zeigt sich als familienfreundliche Gemeinde mit allen Annehmlichkeiten: exzellenten Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen aller Sparten. Ärzte und Apotheken, Banken und Post, zahlreiche Vereine, Tennis- und Reitmöglichkeiten. Das Kulturforum im Kupferhaus bietet ein reiches Programm für die ganze Familie. Das Fünfseenland mit mehreren Golfplätzen und Segelrevieren liegt ganz in der Nähe.

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.



