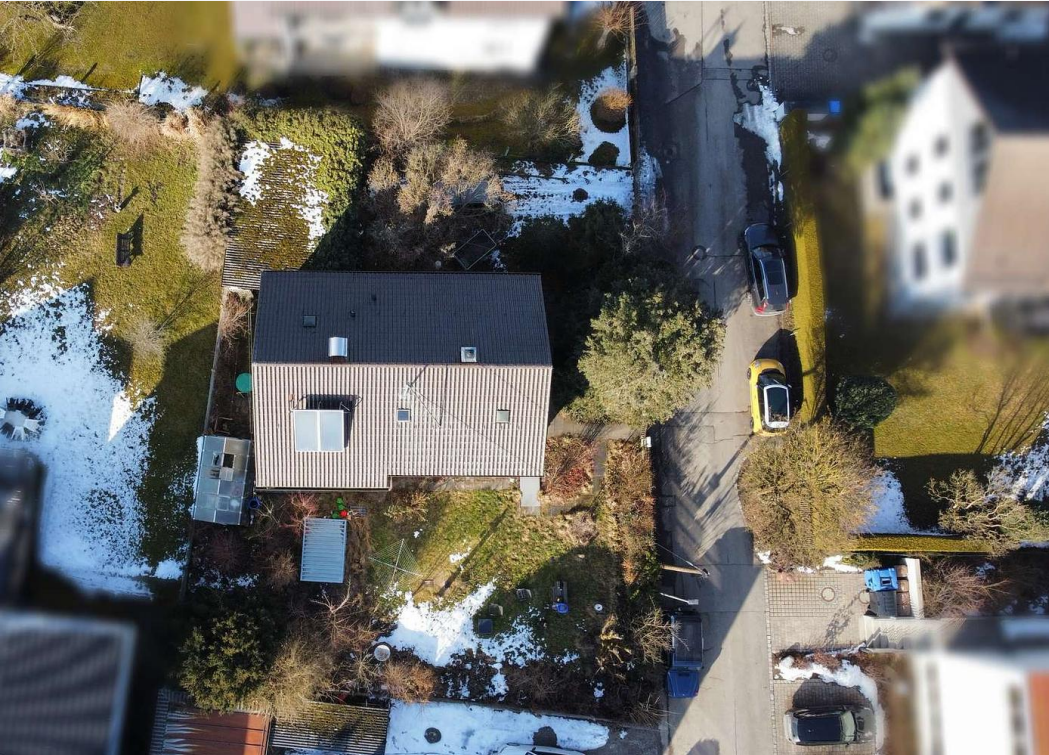




## 82216 Maisach

Sonniges und schön geschnittenes Grundstück mit Altbestand in zentraler Lage in Maisach



**850.000 €**

Kaufpreis

**659 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer

**GERSCHLAUER**  
Immobilienvermittlung seit 1972

### Ihr Ansprechpartner

**Gerschlauer GmbH**

Claudia Baumann

Tel.: +49 89 749830-16

[c.baumann@gerschlauer.de](mailto:c.baumann@gerschlauer.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	659 m <sup>2</sup>
Zimmer	6

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.07.2024
gültig bis	25.07.2034
Baujahr (Haus)	1960
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	160
Primär-Energieträger	Erdgas leicht

### Preise & Kosten

Kaufpreis	850.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

### Zustand

Baujahr	1960
bebaubar_nach.bebauubar_attr	\$34
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Zustand	Abrissobjekt



## Ausstattung

---

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓



## Beschreibung

Willkommen zu Ihrer einzigartigen Gelegenheit in Maisach! Dieses Grundstück mit einer Größe von 659 m<sup>2</sup> bietet ein spannendes Potenzial für zukünftige Projekte. Derzeit befindet sich darauf ein abbruchreifer Altbestand, der Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre Visionen Wirklichkeit werden zu lassen.

Das Grundstück liegt sehr zentral in einer ruhigen und doch gut angebundenen Gegend von Maisach. Hier genießen Sie die Vorzüge eines beschaulichen Umfelds mit gleichzeitiger Nähe zu allen Annehmlichkeiten, die Sie benötigen.

Nutzen Sie dieses Grundstück, um Ihr Traumhaus zu errichten oder investieren Sie in eine lukrative Zukunft mit einer neuen Immobilie. Die vorhandene Bebauung ist zwar abbruchreif, eröffnet Ihnen aber freie Hand bei der Planung und Gestaltung Ihres zukünftigen Zuhauses.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses außergewöhnliche Grundstück zu erfahren und wie Sie es zu Ihrem Vorteil nutzen können.

## Lage

Maisach ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Fürstentum, die Ruhe und Stadtnähe perfekt vereint. Dieses attraktive Grundstück befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, nur wenige Schritte vom Rathaus entfernt. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem zu erreichen, während die ruhige Umgebung für Entspannung und Wohlbefinden sorgt.

Hier genießen Sie die Vorteile einer hervorragenden Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn-Anschluss S3 Maisach und Gernlinden) gewährleistet eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an den Großraum München. Die Naturliebhaber kommen ebenfalls nicht zu kurz. In unmittelbarer Nähe laden idyllische Spazier- und Radwege zu erholsamen Ausflügen ein. Der Maisacher See, ein beliebtes Naherholungsgebiet und das Maisacher Freibad sind nur einen kurzen Fahrradrift entfernt und bieten im Sommer erfrischende Abkühlung.

Maisach selbst ist landschaftlich geprägt und zeichnet sich durch sein gemütliches und freundliches Ambiente aus. Regelmäßige Veranstaltungen und ein reges Vereinsleben tragen zu einem hohen Wohnkomfort bei. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen dem Flair einer Kleinstadt und der Nähe zur Großstadt.

Entdecken Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Lage und machen Sie Maisach zu Ihrem neuen Zuhause!



