



Kaufpreis

1.890.000 €

Grundstücksfläche

995 m²**Ihr Ansprechpartner****RIEDEL Immobilien GmbH**

Max von Molitor

+49 89 159455-0

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Balkone / Terrassen	1
Grundstücksfläche	995 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.890.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zustand

Baujahr	1952
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2004

Ausstattung

Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDAR

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	129.06

Objekt-Titel

Charmantes Grundstück in gewachsenem, naturnahem Wohnumfeld

Lage-Beschreibung

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 von uns exklusiv angebotene Grundstück liegt angenehm ruhig – nur wenige Schritte vom Waldrand, einem Landschaftsschutzgebiet, entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Supermarkt, Feinkost) befinden sich in Laufweite. Mit der S-Bahn lassen sich sowohl die Münchner Innenstadt als auch der Starnberger See in ca. 20 Minuten erreichen.

.....
Online-ID:
DLRXGYNQ
.....

Objekt-Nr.:
GR 341
.....



Planegg zeigt sich als familienfreundliche Gemeinde mit allen Annehmlichkeiten: exzellente 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.

Ausstattungs-Beschreibung

- Böden: Kirschholz-Fischgrätparkett in den Wohnräumen, Marmorböden in den Bädern, Fliesen in den Kellerräumen
- Schreinergefertigte, extrahohe Fußleisten
- Fußbodenheizung im Gang (Dachgeschoss), Bad und Küche
- Antiker Marmorkamin mit maßgefertigter Bodenplatte aus Glas im Wohn-/Essbereich
- Deckenstuckleisten im Wohn-/Essbereich
- Bad (Obergeschoss), mit Marmorboden, ausgestattet mit zwei Standwaschbecken mit Kreuzgriff-Armaturen, Badewanne, WC (Traditional Bathroom) und Dusche, sowie Deckenstrahlern und Sound-Anlage
- Duschbad (Erdgeschoss), mit Marmorboden, ausgestattet mit Handwaschbecken mit Kreuzgriff-Armatur, WC (Traditional Bathrooms) und Dusche, sowie beleuchtetem Spiegel und Deckenstrahlern
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Hochwertige Schreinerarbeiten: Eingangstür, Fußleisten, Fensterläden
- Weiße Holz-Sprossenfenster, 2-fach verglast
- Weiße Vollholz-Innentüren mit Messingbeschlägen
- Vorhangstangen
- Gegensprechanlage auf beiden Etagen
- Alarmanlage
- Terrasse mit Beleuchtung, Steckdosen, Wasseranschluss sowie zwei elektrischen Markisen

Objektbeschreibung

Dieses ca. 995m² große Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Planeggs, unweit der Gräfelfinger Gemeindegrenze. Die grüne Umgebung und die unmittelbare Nähe zu weitläufigen Waldflächen verleihen dem Standort einen besonderen Wohn- und Freizeitwert.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsgebäude aus den 1950er Jahren. Die bestehende Bebauung schöpft das nach geltendem Bebauungsplan zulässige Baurecht nicht aus und bietet somit attraktives Potenzial für eine Neubebauung. Vergleichbare Entwicklungen wurden bereits auf den benachbarten Grundstücken realisiert. Maßgeblich für eine künftige Bebauung sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Der liebevoll eingewachsene Charakter mit altem Baumbestand verleiht der Liegenschaft bereits heute eine besondere Atmosphäre. In Verbindung mit den attraktiven baurechtlichen Möglichkeiten eröffnet sich hier die seltene Gelegenheit, ein individuelles Neubauvorhaben in hervorragender Wohnlage zu realisieren.

sonstige Angaben

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

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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

Impressionen

