82031 Grünwald

Ein seltenes Baugrundstück: 2.883 m² in begehrter Lage



Kaufpreis
auf Anfrage

Grundstücksfläche
2883 m²

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Sonja Becker
+49 89 159455-0
anfragen.gw@riedel-immobilien.de

Flächen

Geschossflächenzahl (GFZ)	0,15
Grundflächenzahl (GRZ)	0,12
Grundstücksfläche	2.883 m²

Preise & Kosten

Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis auf Anfrage	true

Zustand

Baujahr	1966

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objekt-Titel

Ein seltenes Baugrundstück: 2.883 m² in begehrter Lage

Lage-Beschreibung

Grünwald grenzt südlich an die Landeshauptstadt und zählt zu den privilegiertesten Wohnlagen Münchens und Deutschlands. Ein äußerst anspruchsvolles Publikum schätzt die idyllische grüne Lage zwischen der Isar und dem Grünwalder Forst. In bundesweiten Rankings bezüglich Lebens- und Freizeitqualität belegt Grünwald regelmäßig Spitzenplätze.

Das exklusiv von uns angebotene Baugrundstück liegt eingebettet in ein nobles Wohnviertel mit ausgeprägtem Villencharakter. Weitläufige Grundstücke mit prachtvollem Baumbestand und herrschaftlicher Bebauung schaffen ein höchst privilegiertes Umfeld. Mit hervorragenden Kinderbetreuungseinrichtungen (darunter bilinguale und Montessori-Angebote), einer Grundschule und einem Gymnasium ist in Grünwald eine absolut familienfreundliche Infrastruktur vorhanden. Zur Munich International School (MIS) in Starnberg verkehrt ein Schulbus. Im Grünwalder Ortskern sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Eine Tennisanlage, Reitmöglichkeiten, Fitness und Yoga, ein Hallen- und ein Freibad sowie mehrere Golfplätze sorgen in Grünwald und der nahen Umgebung für ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Im idyllisch gelegenen Walderlebniszentrum mit Kletterwald können Kinder mit allen Sinnen die Natur entdecken. Die eigenständige Gemeinde bietet ihren rund 11.000 Einwohnern außerdem eine große Auswahl an hervorragenden Ärzten und ausgezeichneten Restaurants.

Online-ID:
LGEBEDUD

Objekt-Nr.:
GR 284

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Objektbeschreibung

Bei dieser exklusiv von uns angebotenen Immobilie handelt es sich um eine hochklassige Rarität mit Seltenheitswert: Mit einer weitläufigen Fläche von 2.883 m² präsentiert sich das Grundstück in Grünwalder Spitzenlage. Hervorzuheben ist die unwiederbringliche, absolut ruhige Lage in einer Straße, die von herrschaftlichen Villen mit parkartigen Gärten geprägt, aber auch durch anspruchsvolle moderne Architektur bereichert wird. Eine äußerst niveauvolle Klientel schätzt den Ortsteil Geiselgasteig insbesondere für seine Ruhe, ein Höchstmaß an Privatsphäre und sein intaktes, familienfreundliches Umfeld. Der Perlacher Forst liegt nur wenige Fußminuten entfernt, auch das Isarhochufer lässt sich zu Fuß oder mit dem Rad schnell erreichen.

Auf dem angebotenen Grundstück befindet sich derzeit ein Altbestand, der das Baurecht bei Weitem nicht ausschöpft und zudem wirtschaftlich wie technisch nicht erhaltenswert ist. Laut Bebauungsplan B 35 der Gemeinde Grünwald kann auf dem Grundstück eine luxuriöse Einfamilien-Villa mit Pool und Garage entstehen. Sowohl bei der Bebauung mit einem Vollgeschoss als auch mit 2 Vollgeschossen entsteht eine wertrelevante Geschossfläche (WGF) von insgesamt rund 580 m². Unter der Annahme eines Ausbaufaktors von 1,0 sind jeweils rund 580 m² Wohnfläche ausführbar. Im Untergeschoss sind weitere interessante Flächen realisierbar.

Exzellent geschnitten und optimal ausgerichtet, bietet dieses teilgerodete Grundstück, dem einzelne Bauminseln Park-Charakter verleihen, optimale Voraussetzungen zur Umsetzung persönlicher Wohnkonzepte mit außergewöhnlicher Privatsphäre und atemberaubender Großzügigkeit.

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.

Impressionen













