85716 Unterschleißheim

Einmalige Gelegenheit - Baugrund in gewachsenen Wohngebiet - Lohhof-Süd



Kaufpreis
695.000 €

Grundstücksfläche
600 m²

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Sebastian Dienelt
089 45350280
dienelt@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Geschossflächenzahl (GFZ)	0,4
Wohnfläche	158 m²
Badezimmer	1
Grundstücksfläche	600 m²
Balkon / Terrassenfläche	1 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	695.000 €
Außencourtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Zustand

bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschliessung	teilerschlossen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objekt-Titel

Einmalige Gelegenheit - Baugrund in gewachsenen Wohngebiet - Lohhof-Süd

Lage-Beschreibung

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage im Unterschleißheimer Ortsteil Lohhof-Süd, im nördlichen Landkreis München. Die Umgebung ist geprägt von einer Wohnbebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich überwiegend in den zentraleren Bereichen von Lohhof und Unterschleißheim. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Fahrrad oder Auto gut erreichbar.

Auch für Familien bietet Unterschleißheim eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen. Verschiedene Sport- und Freizeitangebote sowie Grünflächen in der Umgebung ergänzen das Wohnangebot.

Eine Bushaltestelle befindet sich im Bereich der Mallertshofener Straße und ermöglicht die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der S-Bahnhof Lohhof mit Anschluss an die S-Bahn-Linie S1 liegt etwas weiter entfernt und bietet direkte Verbindungen in die Münchner Innenstadt sowie zum Flughafen München.

Online-ID:
CPPUGTYD

Objekt-Nr.:
SD-26003

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Für Autofahrer besteht über die Bundesstraße B13 und die Autobahn A92 eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Die Autobahn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und verbindet den Standort mit München, dem Flughafen und den umliegenden Wirtschaftsstandorten.

Die Lage vereint somit die Vorzüge eines ruhigen Wohngebiets mit der guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung der Stadt Unterschleißheim.

Ausstattungs-Beschreibung

Bebauungsplan:
https://www.unterschleissheim.de/fileadmin/news_import/BP_55_d_Bebauungsplan_2014-02-17.pdf
und
https://www.unterschleissheim.de/fileadmin/news_import/BP_55_d_Begruendung_2014-02-17.pdf

Objektbeschreibung

In begehrter und ruhiger Wohnlage von Lohhof-Süd in Unterschleißheim befindet sich dieses attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 600 m². Bei dem Grundstück handelt es sich um eine bisherige Baulücke in einem gewachsenen Wohngebiet. Hier bietet sich die Gelegenheit, den Traum vom eigenen Zuhause ganz nach individuellen Vorstellungen zu verwirklichen.

Ob großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten oder modernes Doppelhaus – das Grundstück eröffnet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und bietet ideale Voraussetzungen für ein schönes Zuhause mit viel Platz zum Leben und Wohlfühlen.

Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen, familienfreundlichen Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft und wenig Durchgangsverkehr. Schulen, Kindergärten, Spielplätze sowie Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die ruhige Umgebung verbindet angenehmes Wohnen mit den Vorzügen einer gut erschlossenen Stadt im Münchner Norden.

Das Grundstück ist unbebaut und teilweise erschlossen. Der zukünftige Zugang sowie die geplante Zufahrt zum Grundstück sind über die südlich angrenzende Anliegerstraße vorgesehen. Eine kurzfristige Bebauung ist grundsätzlich denkbar.

Die planungsrechtlichen Vorgaben richten sich nach dem Bebauungsplan BP 55d. Nach einer überschlägigen Berechnung erscheint eine Wohnfläche von rund 270 m² zuzüglich Keller- und Nutzflächen möglich. Die konkrete Bebauung kann im Rahmen der geltenden Festsetzungen und der erforderlichen Genehmigungen individuell gestaltet werden.

Hier bietet sich eine attraktive Gelegenheit, individuelle Wohnideen in einer der gefragten Wohnlagen von Unterschleißheim zu verwirklichen.

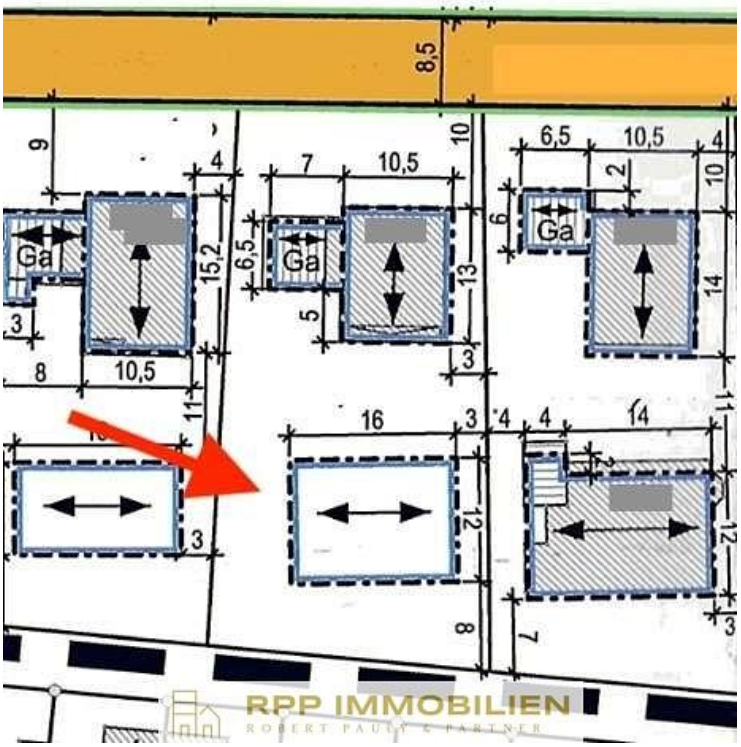
Wir freuen uns auf eine Kontaktaufnahme und stellen gerne weitere Informationen zu diesem interessanten Grundstück zur Verfügung.

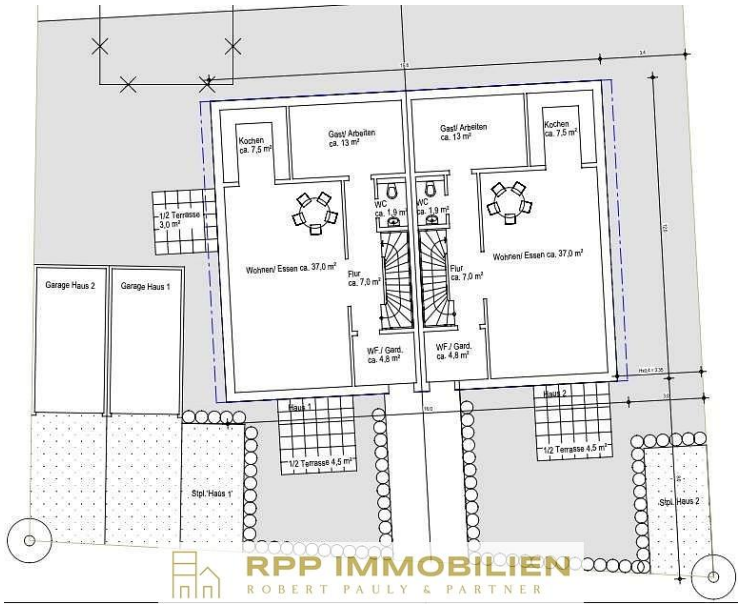
sonstige Angaben

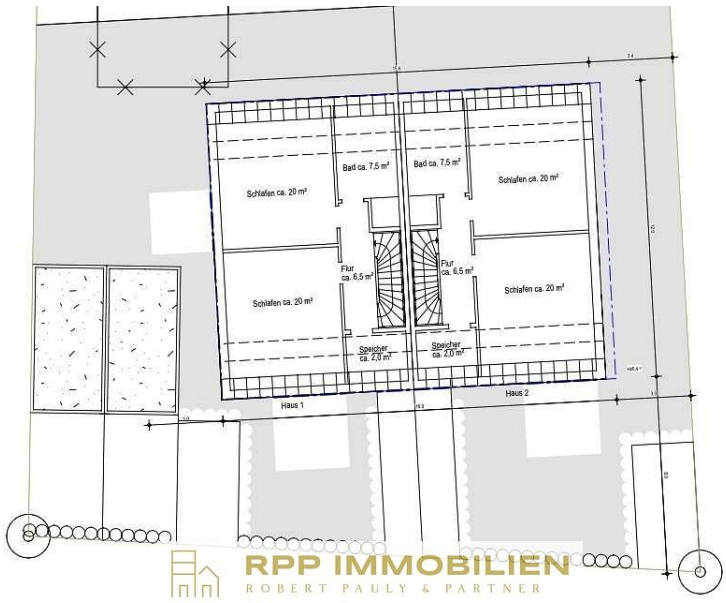
- Grundstücksgröße ca. 600 m² (kann im Prozess noch leicht angepasst werden)
- Zeitnaher Baubeginn durch bereits genehmigten Bebauungsplan BP 55d
- Grundfläche 192 m², Wandhöhe max. 4,30 m
- Ein Vollgeschoss, OG mit 1m Kniestock und 35-45 Grad Satteldach, Dachspitz
- UG, EG, OG/DG, Dachspitz
- Wohnfläche ca. 270 m² plus Keller und Nutzflächen
- Baulücke in gewachsenen Wohngebiet
- sehr ruhige Lage
- 3 Minuten mit dem Fahrrad zu Realschule oder Gymnasium
- 3 Minuten zu Fuß zur Bushaltestelle
- 3 Minuten zu Fuß zum Berglwald
- 5 Minuten zu Fuß zum Aquariush - Familien-Thermalbad
- 6 Minuten mit dem Fahrrad zur S-Bahn
- 8 Minuten mit dem Fahrrad zum Mallertshofener See
- 13 Minuten mit dem Auto zum Flughafen München
- 35 Minuten mit dem OPNV zum Hauptbahnhof München
- Highspeed Internet
- Fußball-, Tennis- und viele weitere Sportanlagen in unmittelbarer Umgebung

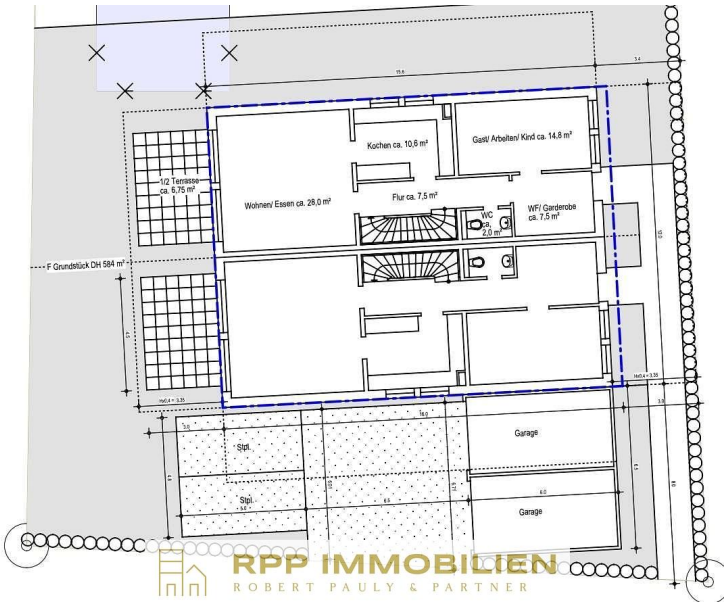
Impressionen



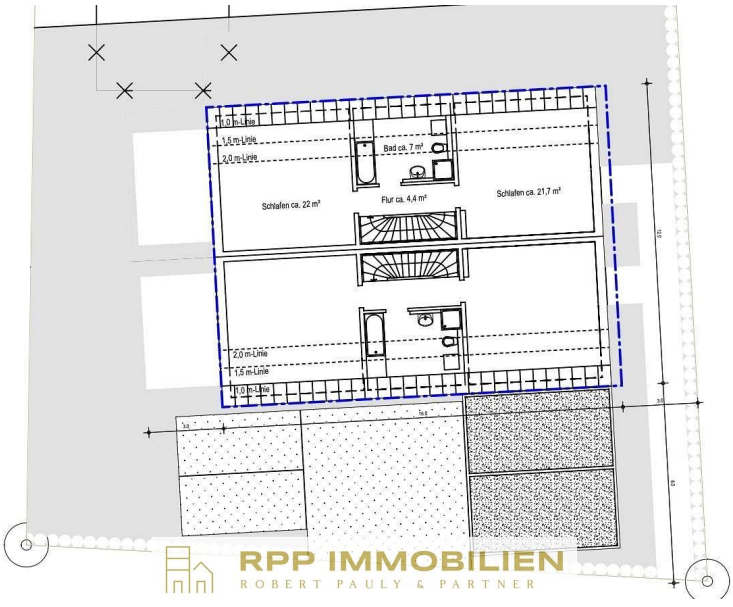




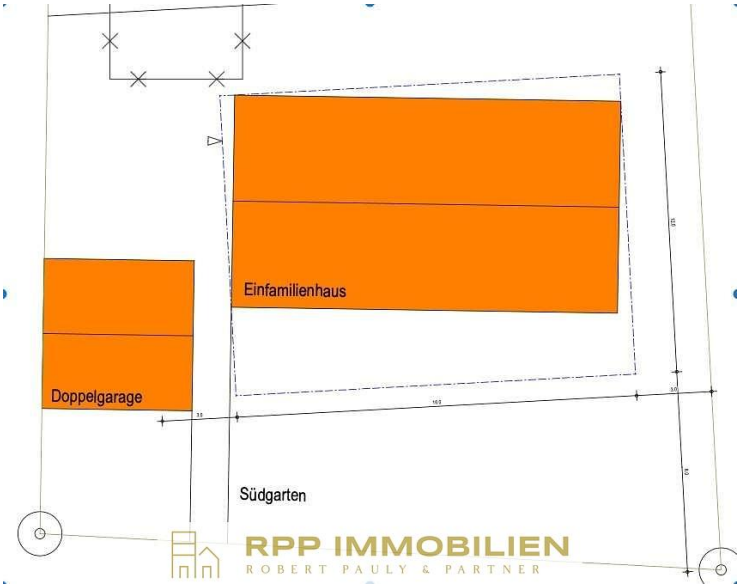




RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER