



85716 Unterschleißheim

Baugrundstück für ein Einfamilienhaus in zentraler Lage von Lohhof



650.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

407 m²

Grundstücksfläche

2

Schlafzimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Robert Pauly

Tel.: 0160 2855 115

pauly@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,4
Grundstücksfläche	407 m ²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	650.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

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



Ausstattung



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in zentraler Lage von Unterschleißheim, Ortsteil Lohhof, umgeben von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern. Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 407 m², ist gemäß Bebauungsplan kurzfristig bebaubar und liegt im hinteren Bereich des Gesamtgrundstücks. Hier kann ein traumhaftes Einfamilienhaus mit ca. 120 m² Grundfläche plus Wintergarten realisiert werden, die Wohnfläche beträgt ca. 160 m². Das Einfamilienhaus bietet 5-6 Zimmer und kann individuell nach Ihren Wünschen geplant werden. Ein Keller ist optional möglich. Das Grundstück wird real geteilt.

Die Grundstücksaufteilung ist wie folgt geplant:

Im vorderen Bereich des Grundstücks wird ein Doppelhaus mit UG, EG, OG, DG gebaut - Das Grundstück ist bereits verkauft. Der Baubeginn ist für Jahresende/ Frühjahr 2026 geplant.

Im hinteren Bereich des Grundstücks entsteht ihr Einfamilienhaus!

Die Bebauung richtet sich nach dem Bebauungsplan 89 c mit GRZ 0,3 und GFZ 0,4.

Eine ideale Gelegenheit für Bauherren, die Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten.

Die Vermessungskosten werden im Verhältnis 1/3 aufgeteilt.

Die Baufirma ist frei wählbar.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses Grundstück für Ihr Traumhaus.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne persönlich.

Lage

Das angebotene Baugrundstück befindet sich in Unterschleißheim, Ortsteil Lohhof, einer beliebten Stadt im Landkreis München.

Der Ortsteil Lohhof zeichnet sich durch seine ruhige und familienfreundliche Lage aus. Die umliegenden Grünflächen wie der Lohwald und Valentinspark sowie das Naherholungsgebiet Hollerner See sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A9 und A92 machen den Standort besonders attraktiv. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und der S-Bahnhof Unterschleißheim bzw. Lohhof ist ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen. Von dort aus gelangt man schnell und bequem in die Münchner Innenstadt bzw. zum Flughafen.

Für Natur- und Sportliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Der Schlosspark in Oberschleißheim oder der nahegelegene Hollerner See sind beliebte Ausflugsziele.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung.

Sonstige Angaben



Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.







