



82152 Krailling

Baugrundstück mit genehmigtem Entwurf für ein modernes Einfamilienhaus



1.390.000 €

Kaufpreis

648 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Elmar Ruschak

Tel.: +49 89 15 94 55-02

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 648 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis 1.390.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem exklusiv von uns angebotenen Objekt handelt es sich um ein perfekt geschnittenes Baugrundstück in einer äußerst ruhigen und begehrten Wohnlage von Krailling. Das Grundstück mit einer Fläche von 648 m² liegt in einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone und unterliegt dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Krailling aus dem Jahr 2021.

Auf dieser Grundlage wurde bereits 2024 eine Baugenehmigung erteilt. Genehmigt ist die Errichtung eines modernen Einfamilienhauses in offener Bauweise mit zwei Vollgeschossen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss. Die genehmigte Planung sieht eine wertrelevante Geschossfläche von ca. 292 m² und daraus resultierend eine Gesamtwohnfläche von rund 219 m² vor.

Die hochwertige Bebauung wurde vom Architekturbüro SICKNIFIKANT geplant und umfasst neben dem durchdachten Wohnhaus zwei Stellplätze. Damit verfügt das Grundstück über eine sichere und belastbare baurechtliche Grundlage und erlaubt es, ein anspruchsvolles Wohnprojekt in einer der attraktivsten und familienfreundlichsten Lagen Kraillings zu realisieren.

Lage

Im landschaftlich reizvollen Würmtal gelegen, zählt Krailling zu den begehrten Wohnlagen im Südwesten von München. Die eigenständige Gemeinde begeistert durch ihre hohe Wohn- und Lebensqualität sowie die unmittelbare Nähe zum idyllischen Fünfseenland. Nur etwa 15 Kilometer vom Starnberger See entfernt bietet Krailling eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit. Das angebotene Baugrundstück befindet sich in absolut ruhiger Lage in einem gewachsenen, sehr gepflegten Wohngebiet. In der verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone genießen die Bewohner ein entspanntes und familienfreundliches Wohnumfeld.

In wenigen Gehminuten erreicht man Geschäfte des täglichen Bedarfs. Für Familien bietet Krailling eine ausgezeichnete Infrastruktur: Mehrere Kitas – darunter bilinguale und Montessori-Einrichtungen – sind vor Ort, die Grundschule ist nur ca. 450 Meter entfernt und zeichnet sich durch ein Ganztagsangebot sowie spezielle Mathematik-Förderklassen (Sinus-Programm) aus. Weiterführende Schulen wie renommierte Gymnasien stehen in den benachbarten Gemeinden Gauting, Planegg und Gräfelfing zur Auswahl.

Krailling überzeugt zudem durch ein intaktes Sozial- und Vereinsleben sowie ein anspruchsvolles, naturverbundenes Publikum. Die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung – von Spaziergängen und Radtouren im Würmtal bis zu Wassersport und Ausflügen ins nahegelegene Fünfseenland – runden die hohe Lebensqualität dieses attraktiven Wohnortes ab.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführlicheres Exposé 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.



