

**81739 München**

Ideal geschnittenes Südgrundstück von 772 m<sup>2</sup> im begehrten Waldperlacher "Märchenviertel"

**1.520.000 €**

Kaufpreis

**772 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**Ihr Ansprechpartner****RIEDEL Immobilien GmbH**

Miriam Hirschler

Tel.: +49 89 15 94 55-57

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

**Flächen & Zimmer**Grundstücksfläche 772 m<sup>2</sup>**Energieausweis**

Gebäudeart Wohngebäude

**Preise & Kosten**

Kaufpreis 1.520.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab sofort



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um ein 772 m<sup>2</sup> großes Grundstück im Herzen des idyllischen Märchenviertels, einem der charmantesten Teile Waldperlachs. Waldperlach zählt zu den gefragtesten Lagen im Münchner Südosten. Das Märchenviertel verdankt seinen Namen den liebevoll benannten Straßen – von Schneewittchen über Froschkönig und Frau Holle bis Dornröschen – und seinem unverwechselbaren Gartenstadt-Charakter. Großzügige Grundstücke, viel Grün, alter Baumbestand und eine gepflegte, niedrige Bebauung, überwiegend mit Einfamilienhäusern, prägen das Bild dieses besonderen Viertels.

In der Nachbarschaft vollzieht sich ein sichtbarer Generationswechsel – junge Familien entdecken die hohe Lebensqualität dieses Viertels neu und schätzen das Wohnen in einem ruhigen, grünen Umfeld mit kurzen Wegen in die Münchner Innenstadt. Die Infrastruktur ist ausgesprochen familienfreundlich. Im nahen Umkreis stehen Kitas, eine Grundschule, Spielplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Sport- und Freizeitangebote zur Verfügung.

Auf dem hier angebotenen Grundstück befindet sich noch Altbestand in Form eines eingeschossigen, bereits leerstehenden Hauses, welches das Baurecht bei Weitem nicht ausschöpft und weder technisch noch wirtschaftlich erhaltenswert erscheint. Dank seines idealen Schnitts bietet sich das Grundstück zur Bebauung mit einem Dreispänner an; die Wohnfläche könnte insgesamt ca. 423 m<sup>2</sup> betragen. Weitere Informationen zum Baurecht finden Sie im Verlauf dieses Exposés.

## Lage

Waldperlach zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Münchner Südosten. Die grüne, ruhige und niveaumolle Umgebung ist zentrumsnah gelegen und bietet mit der ausgezeichneten, familienfreundlichen Infrastruktur eine perfekte Lebensqualität und einen hohen Erholungswert.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Baugrundstück befindet sich im charmantesten Teil Waldperlachs, dem sogenannten Märchenviertel. Diese gepflegte, historisch gewachsene Wohngegend (Tempo-30-Zone) zeichnet sich durch eine niedrige Bebauung und große Grundstücke mit altem Baumbestand aus. So gewinnt dieses Viertel einen idyllischen Gartenstadt-Charakter. Nur wenige Gehminuten entfernt erstrecken sich Wiesen, Felder und ein Ausläufer des Waldtruderinger Forst, der zum Joggen und Spazierengehen einlädt. Die Golf-Range München-Brunnthal und die Golffanlage Harthausen sind schnell erreichbar. Auch die 21 Hektar große Grünanlage „Im Gefilde“ ist ein beliebtes Naherholungsziel mit zahlreichen Spiel- und Sportangeboten.

Wenige hundert Meter entfernt befindet sich eine Grundschule mit Ganztagesklassen und Hort. Kitas, Spielplätze und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar; weiterführende Schulen stehen in Neubiberg, Ottobrunn und Perlach zur Auswahl. Die renommierte Europäische Schule München (ESM) ist nur wenige Rad- oder Autominuten entfernt.

## 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.





