

**81827 München****Baugrundstück für 1 EFH mit genehmigtem Vorbescheid / ohne Käuferprovision****660.000 €**

Kaufpreis

**335 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

 **Happy-Immo**  
Ihr Immobilienpartner für's Leben**Ihr Ansprechpartner****Happy Immo GmbH**  
VerkaufsTeam  
Tel.: 0049896494870  
info@happy-immo.de**Flächen & Zimmer**

Grundstücksfläche	335 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	660.000 €
provisionspflichtig	×

**Zustand**

bebaubar_nach.bebaubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	teilerschlossen
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Stellplatzart

Garage

### Beschreibung zur Ausstattung

- Grundstück für ein Einfamilienhaus
- Grundstücksfläche ca. 335 qm

Hinweis für alle Hausbaufirmen - wir haben selbst eine Projektierung in der Vermarktung. Von "zufälligen Inseraten im Internet" bitten wir abzusehen.

Für Ihre zinsgünstige Finanzierung können wir Ihnen als Ansprechpartner Herr Bulduk der VR Bank in Oberhaching - Tel. 089 4445652000 empfehlen.



## Beschreibung

Das ruhig in Trudering gelegene Grundstück ist aktuell Gartenfläche und ab sofort verfügbar. Die Lage ist ruhig und ideal für Familien, alle Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind mit dem PKW gut erreichbar.

Verkauft wird eine noch zu vermessende Teilfläche zu 335 qm nach Architektenplan (die Realteilung erfolgt nach dem notariellen Kaufvertrag).

Es gibt einen genehmigten Bauvorbescheid, danach sind folgende Eckdaten genehmigt:

Einfamilienhaus mit ca. 90 qm<sup>2</sup> Grundfläche (11,24 Meter auf 7,99 Meter) wie in der beiliegenden Skizze zu erkennen ist. Die mögliche Wohnfläche incl. Terrasse, Hobbyraum etc. dürfe bei ca. 150 - 160 qm liegen.

Wandhöhe ca. 5,2 m  
Firsthöhe ca. 7,15 m  
Satteldach 26 Grad  
2 Vollgeschosse  
Garage

Der genehmigte Bauvorbescheid wird mit verkauft. Nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank können wir auch die Pläne hieraus zur Verfügung stellen und eine Vorortbesichtigung vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre ernsthafte Anfrage

## Lage

Am östlichen Rand Münchens liegt das beliebte Trudering. Im Norden erreicht man Riem, im Westen Berg am Laim, im Süden Perlach und im Osten die Gemeinde Haar.

Trudering ist mit einer S-Bahn-Linie und einer U-Bahn Linie an die Innenstadt angebunden.

Ausgestattet mit zwei Autobahnzubringern für die A99 und A94 und einer Zufahrt auf den Mittleren Ring genießt Trudering eine günstige Verkehrslage. Innerhalb des Stadtteils verkehren mehrere Buslinien.

Der dörfliche Charakter Truderings wird in zahlreichen Vereinen (Musikverein, Freiwillige Feuerwehr, Trachtenverein etc.) gepflegt. 1970 entstand erstmalig ein Familienzentrum als Anlaufstelle für Neubürger und junge Familien. Durch die überall spürbare, familienfreundliche Atmosphäre wurde Trudering zu einem der kinderreichensten Stadtteile Münchens. Auch bürgerschaftliches Engagement wird hier groß geschrieben, ein Beispiel ist das Stadtteileigene Kulturzentrum. Einkaufsmöglichkeiten sind vom kleinen Einzelhändler bis zum großen Discounter zahlreich vorhanden.

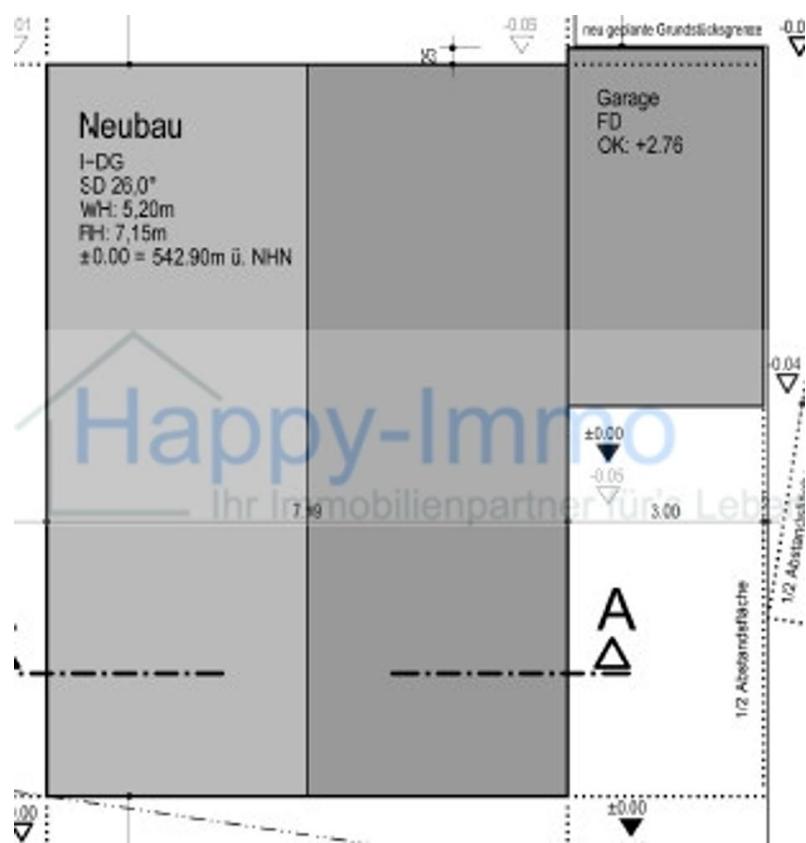
Trudering gilt als ruhiger und sicherer Stadtteil, der ideal für junge Familien geeignet ist.

## Sonstige Angaben

\*\* Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung . \*\*

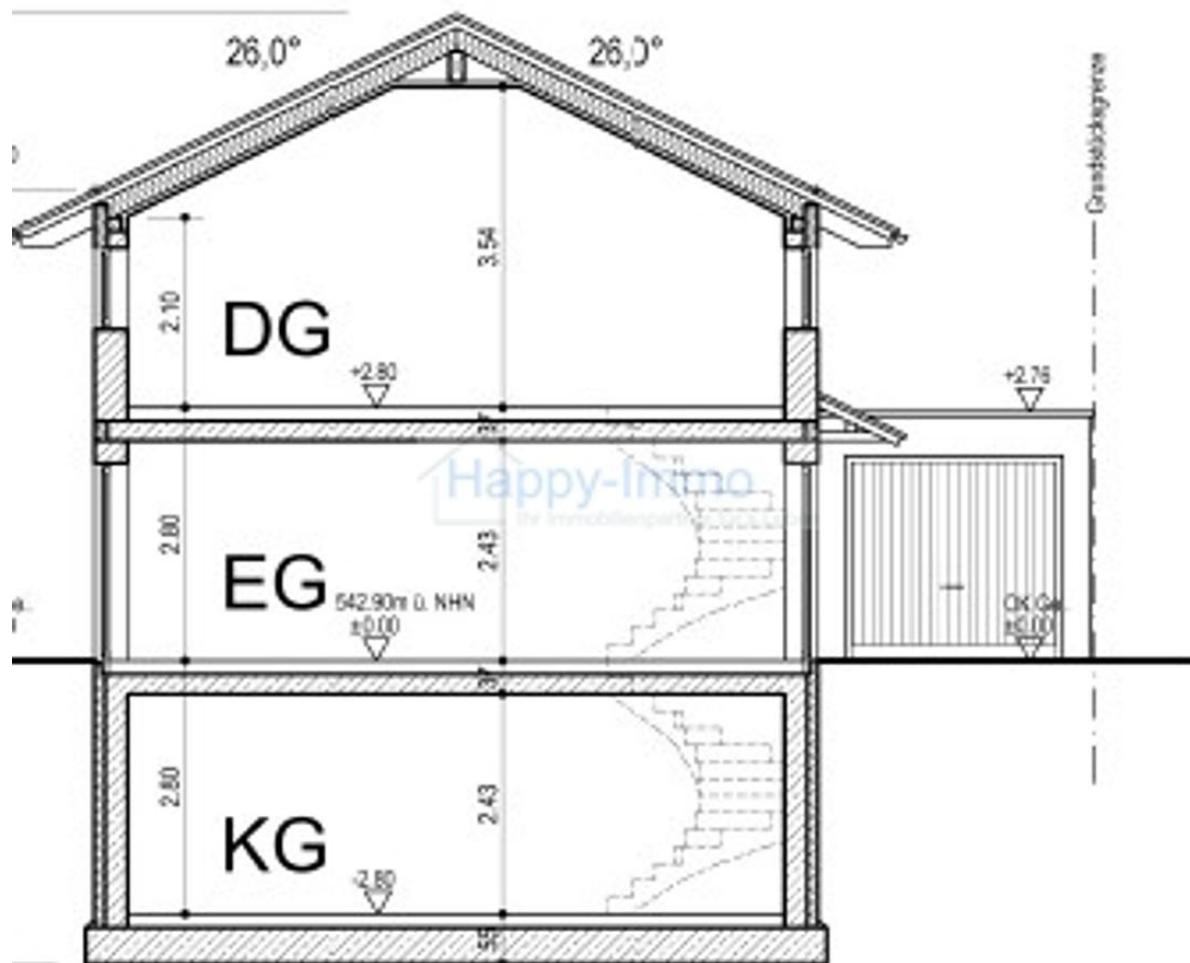








## Nordostansicht





## Südostansicht