



85716 Unterschleißheim

Bauträger aufgepasst! Attraktives Baugrundstück mit Vorplanung für 5 Reihenhäuser



1.600.000 €

Kaufpreis

996 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Robert Pauly

Tel.: 0160 2855 115

pauly@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	996 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.600.000 €
-----------	-------------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

Aussen-Courtage	3,57% inkl.
-----------------	-------------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Die vorhandene Vorplanung für fünf Reihenhäuser kann auf Wunsch gerne zur Verfügung gestellt werden.



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives, ca. 996 m² großes Baugrundstück in begehrter und zentraler Lage von Unterschleißheim. Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit hervorragender Infrastruktur und bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

Der Altbestand ist mietfrei und kann kurzfristig abgebrochen werden. Eine Vorplanung für die Errichtung von 5 modernen Reihenhäusern liegt bereits vor und ermöglicht eine zügige Projektentwicklung. Die großzügige Grundstücksfläche sowie die zentrale Lage machen dieses Angebot besonders interessant für Bauträger, Investoren oder Projektentwickler.

Highlights:

Grundstücksgröße: ca. 996 m²

Zentrale Wohnlage in Unterschleißheim

Altbestand vorhanden – mietfrei

Vorplanung für 5 Reihenhäuser (noch nicht genehmigt)

Gute Bebaubarkeit nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) möglich

Erschließung vorhanden

Sehr gute Anbindung an ÖPNV, Autobahn und Nahversorgung

Lage

Das Baugrundstück befindet sich in zentraler Lage von Unterschleißheim, einer dynamisch wachsenden Stadt etwa 17 Kilometer nördlich von München. Das Umfeld ist urban geprägt und bietet eine hervorragende Mischung aus Wohnqualität, Nahversorgung und naturnaher Erholung.

In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte (Aldi nur ca. 5 Min zu Fuß entfernt), Bäckereien, Apotheken sowie ein Drogeriemarkt. Auch gastronomisch hat die Umgebung einiges zu bieten: Vom traditionellen Gasthaus über gemütliche Cafés bis hin zu internationalen Restaurants ist für jeden Geschmack etwas dabei. Der wöchentlich stattfindende Markt am Rathausplatz unterstreicht die hohe Lebensqualität im Viertel.

Für Familien besonders attraktiv ist die sehr gute Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur. Verschiedene Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen – darunter Realschule, Gymnasium und Fachoberschule – befinden sich direkt im Ort. Ergänzt wird das Angebot durch eine Montessori-Schule sowie das überregional bedeutende Sehbehinderten- und Blindenzentrum.

Der Rolf-Zeitler-Park mit weitläufigen Grünflächen und Spielplätzen sowie die nahegelegenen Badeseen – insbesondere der Unterschleißheimer See und der Hollerner See – laden zum Entspannen, Baden oder Spaziergehen ein. Zudem bietet die Stadt zahlreiche Sport- und Kultureinrichtungen, darunter ein modernes Hallenbad (AquariUSH), ein Sportzentrum und ein Kulturzentrum mit vielfältigem Programmangebot.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die S-Bahn-Linie S1 (Haltestellen Lohhof oder Unterschleißheim) ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und verbindet den Standort direkt mit dem Münchner Hauptbahnhof sowie dem Flughafen. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere



Buslinien und ein gut ausgebautes Straßennetz mit Anschluss an die Autobahnen A92, A9 und die Bundesstraße B13. Seit Ende 2024 halten zudem regelmäßig Regionalzüge in Unterschleißheim, was die überregionale Anbindung weiter verbessert.

Dank seiner verkehrsgünstigen Lage, der sehr guten Infrastruktur und der Nähe zu zahlreichen großen Arbeitgebern – darunter BMW, E.ON oder Unternehmen im benachbarten Business-Campus Garching – ist Unterschleißheim ein attraktiver Standort für Berufstätige, Familien und Kapitalanleger gleichermaßen. Die Immobilie vereint urbanes Leben mit ruhigem Wohnkomfort und bietet damit beste Voraussetzungen für langfristige Wohn- oder Vermietungsperspektiven.

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.

