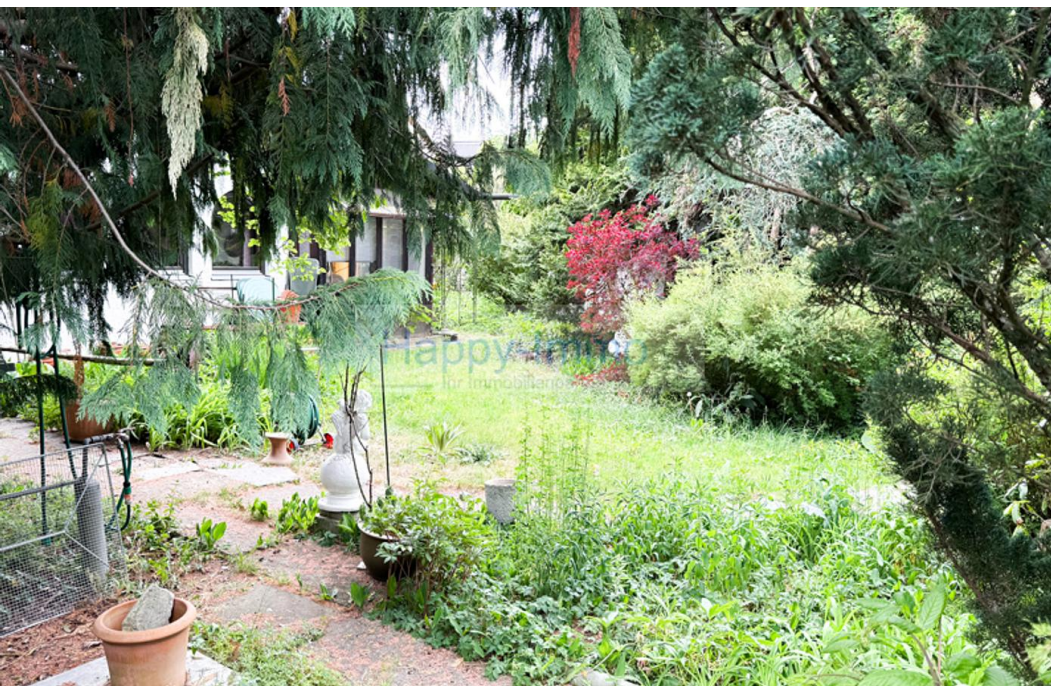


82008 Unterhaching

Gesamt od einzeln erwerbbar - 2 Grundstücke - östliche + westliche DHH / Bebauungsplan Unterhaching



Kaufpreis

413.825 €

Grundstücksfläche

232 m²

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam

0896494870

info@happy-immo.de

Flächen

Grundstücksfläche	232 m²
-------------------	--------

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	413.825 €
-----------	-----------

Freit ext	4213.825 Euro - 232 qm und 485.175 Euro für 272 qm
-----------	---

Aussen - Courtage	1,785 % incl. MwSt. Courtage, vom Käufer und Verkäufer
----------------------	--

Zustand

bebaubar nach	Bebauungsplan
---------------	---------------

Erschliessung	voll erschlossen
---------------	------------------

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

Objekt-Titel

Gesamt od einzeln erwerbbar - 2 Grundstücke - östliche + westliche DHH /
Bebauungsplan Unterhaching

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
SSELCRCW
.....

Objekt-Nr.:
HW-4534
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Im Süden der bayerischen Landeshauptstadt liegt Unterhaching, die zweitgrößte Gemeinde des Landkreises München. Aus dem ehemaligen Bauerndorf entwickelte sich eine lebendige Gemeinde mit vielfältigen Möglichkeiten zum Wohnen, Arbeiten und zur aktiven Freizeitgestaltung.

Zwischen den Autobahnen A 8 und A 99 am südlichen Stadtrand Münchens liegt die Gemeinde Unterhaching. Mit zwei S-Bahnstationen ist sie optimal in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden (17 Minuten bis Marienplatz). In der Gemeinde und in die umliegenden Orte verkehren verschiedene Buslinien. Die Infrastruktur im Bereich Bildung ist mit zwei Grundschulen, einer Hauptschule, einem Gymnasium, einer Förderschule und verschiedenen Kinderbetreuungseinrichtungen gut ausgebaut. Das Kultur- und Bildungszentrum (KUBIZ) bietet ein reichhaltiges Veranstaltungsprogramm mit Ausstellungen, Theater, Kino, Konzerten und Kabarett. Auch als Wirtschaftsstandort ist Unterhaching sehr beliebt, der Feinkost- und Senfhersteller Develey ist dort ansässig, ebenso wie der Kaugummihersteller Wrigley und die Kaffeerösterei Supremo.

Sport wird in Unterhaching seit jeher großgeschrieben, die Fußballmannschaft spielte eine Saison in der ersten Bundesliga, wo sich die Volleyballmannschaft des TSV Unterhaching seit Jahren bewährt. Mehrere große Sportanlagen und ein ausgeprägtes Vereinswesen bieten den Einwohnern vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Mit dem 126 Hektar großen Gelände des ehemaligen Militärflughafens Neubiberg haben die Unterhachinger einen Landschaftspark vor der Tür. Im Westen Unterhachings dient der Perlacher Forst als Naherholungsgebiet für Spaziergänger und Radfahrer. Sommerabende lassen die Unterhachinger gern im Biergarten der Traditionsgaststätte Alte Post ausklingen.

Insgesamt ist Unterhaching eine lebendige Kleinstadt mit vielfältigen Wohnmöglichkeiten und einem reichhaltigen Freizeitangebot am Rande der Großstadt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Grundstück für eine westliche Doppelhaushälfte zu ca. 232 qm und eine östliche Grundstückshälfte zu ca. 263 qm
- wenn Sie beide Grundstücke kaufen, ist auch ein freistehendes EFH möglich
- Kein Energieausweis nötig, da Abriss bedürftiger Altbestand

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

Objektbeschreibung

Das in guter Wohnlage in Unterhaching gelegene Grundstück ist aktuell mit einem abrisssbedürftigen Altbestand bebaut.

Das Altgebäude ist baulich nicht erhaltenswert. Der Abriss liegt im Aufgabenbereich der Käufer, der Preis ist darauf abgestimmt.

Die Lage ist ruhig und ideal für Familien, alle Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind gut erreichbar.

Verkauft wird das östliche Grundstück zu ca. 201 qm und das westliche Grundstück zu ca. 170 qm. Hierzu kommt für Beide hälftig die ca. 124 qm Gemeinschaftsfläche (die Teilung nach WEG erfolgt nach dem Kaufvertrag - eine Realteilung ist leider nach dem gültigen Bebauungsplan nicht möglich). Das Gesamtgrundstück hat 504 qm.

Für das Grundstück gibt es einen gültigen Bebauungsplan. Danach sind folgende Eckdaten möglich:

Doppelhaus mit ca. 11,89 auf 10,74 Meter Grundfläche mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoß.

Die mögliche Wohnfläche incl. Hobbyraum und Terrasse ist ca. 145 qm je Haushälfte, Stellplatz 2-3 je Haushälfte. Die Planskizzen sind unverbindlich - ein konkreter Bauantrag bei der Baubehörde ist noch zu stellen.

Preis für das westliche Grundstück ca. qm EUR 413.825 und für das östliche Grundstück ca. qm EUR 485.175,--

Nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank können wir auch den konkreten Lageplan zur Verfügung stellen.

Wir freuen uns auf Ihre ernsthafte Anfrage.

sonstige Angaben

****** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. ******

Impressionen



GERNE VERMIETEN
ODER VERKAUFEN
WIR AUCH IHRE
IMMOBILIE

089-6494870

WWW.HAPPY-IMMO.DE

