

82291 Mammendorf

Großes Grundstück mit Altbestand und richtig Entwicklungspotenzial in Mammendorf



Kaufpreis

1.200.000 €

Grundstücksfläche

1300 m²

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Stana Aslan

089904204680

michael.muehlmann@remax.de

Flächen

Grundstücksfläche 1.300 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis 1.200.000 €

Aussen-Courtage 3,57% inkl. 19% MwSt

Provision mit mit MwSt. true

Zustand

Verkaufstatus offen

Lage-Beschreibung

Die Immobilie liegt in einer gut angebundenen Gegend, die durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen überzeugt. Der nächste Bahnhof ist in etwa 900 Metern erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Zudem sind mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, die den öffentlichen Nahverkehr ergänzen.

Für den täglichen Bedarf sind diverse Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Ein Rewe-Supermarkt ist nur etwa 300 Meter entfernt, während ein ALDI Süd in rund 600 Metern erreichbar ist. Diese Nähe zu Supermärkten sorgt für eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Artikeln des täglichen Bedarfs.

Die Nähe zum Flughafen Jesenwang, der in etwa 5 Kilometern erreichbar ist, bietet eine praktische Anbindung für Geschäftsreisende und Vielflieger. Dies ermöglicht eine unkomplizierte Planung von Reisen und geschäftlichen Terminen.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung stehen mehrere Parks in der Umgebung zur Verfügung. Der nächstgelegene Park ist etwa 550 Meter entfernt und bietet eine grüne Oase für Spaziergänge und Entspannung. Diese Lage bietet somit eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Erholung.

Objekt-Titel

Online-ID:
BCUUZAMQ

Objekt-Nr.:
1000-21



vr-wohnen.de

Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Großes Grundstück mit Altbestand und richtig Entwicklungspotenzial in Mammendorf

Ausstattungs-Beschreibung

Ihre Kennzahlen im Überblick:

- + Grundstücksgroße: ca. 1.300 m²
- + Topografie: eben, rechteckig – optimal für Neubauprojekte
- + Erschließung: vollständig erschlossen
- + Altbestand: EFH (BJ 1977), sanierungsbedürftig, ca. 241 m² Bruttogrundfläche, Höhe ca. 7,5 m
- + Bebauung: gemäß Bebauungsplan

Entwicklungspotenzial:

- + Architektenkonzept für Dreispänner + Doppelhaushälfte liegt vor (noch nicht genehmigt)
- + Alternativ: Neubau eines großzügigen EFH oder eines Mehrgenerationenhauses

Strategischer Vorteil für Bauträger:

Das bestehende Architektenkonzept, das aktuell in Abstimmung mit der Gemeinde ist, kann auf dieser Grundlage verfeinert und weiterentwickelt werden. Eine potenzielle Erhöhung der BGF um +135 % gegenüber dem Bestandsgebäude eröffnet signifikante wirtschaftliche Spielräume für ein renditestarkes Neubauprojekt.

Für weitere Berechnung und Darstellungen des möglichen Baurechts fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Objektbeschreibung

Raum für Visionen vor den Toren Münchens

In der gewachsenen Wohnlage von Mammendorf, nur rund 30 Kilometer westlich von München, eröffnet sich für Investoren und Projektentwickler eine seltene Gelegenheit: Ein großzügiges, rechteckig geschnittenes Grundstück mit ca. 1.300 m² Fläche in ruhiger Anliegerstraße mit Altbestand und konkretem Entwicklungspotenzial.

Ein genehmigungsfähiges Architektenkonzept für ein Dreispänner-Projekt sowie eine zusätzliche Doppelhaushälfte liegt bereits zur Prüfung in der Gemeinde vor. Die Bebauung richtet sich nach dem aktuellen Bebauungsplan. Das Grundstück ist vollständig erschlossen und verfügt über eine planbare, ebene Topografie – ideale Voraussetzungen für ein renditeorientiertes Wohnbauprojekt.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Wir haben die Flächen zur Grundstücksgroße nicht überprüft, bzw. nachgemessen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

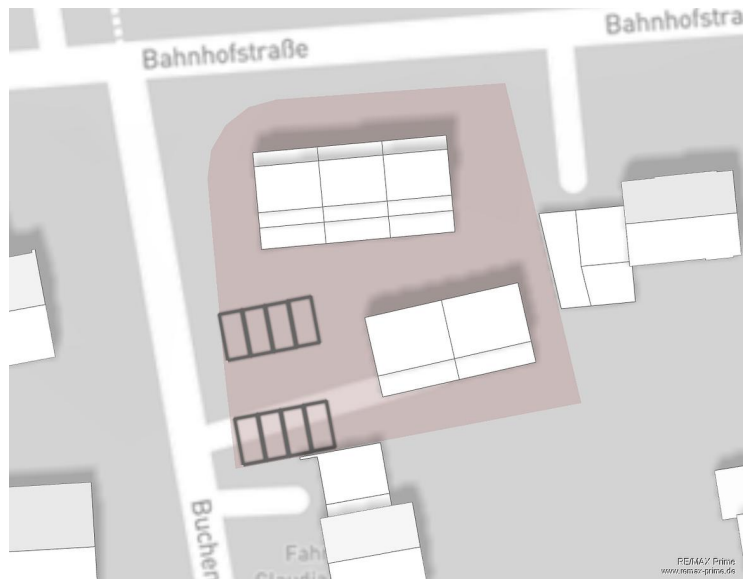
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Exposé Stand: 20.08.2025 - Änderungen vorbehalten

Impressionen



Expertenkarten





566 m²
BGF (Hauptgebäude)



Aktuell 241 m²
Zusätzlich + 325 m²
Min. + 431 m²
Max. + 743 m²

0,39
GRZ



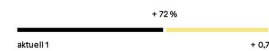
Aktuell 0,32
Zusätzlich + 0,27
Min. + 0,29
Max. + 0,52

9,8 m
Gebäudehöhe



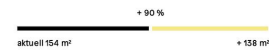
Aktuell 7,5 m
Zusätzlich + 2,3 m
Min. + 8,5 m
Max. + 11,5 m

1,7
Vollgeschosse



Aktuell 1
Zusätzlich + 0,7
Min. + 1,4
Max. + 2,1

292 m²
Bebaute Fläche Hauptgebäude



Aktuell 154 m²
Zusätzlich + 138 m²
Min. + 228 m²
Max. + 374 m²

0,23
GRZ 1



Aktuell 0,12
Zusätzlich + 0,11
Min. + 0,18
Max. + 0,29

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de

Bodenrichtwertauskunft vom Gutachterausschuss

82291 Mammendorf , Oberbay, Buchenstr. 1



Informationen zur Lage

Postleitzahl	82291
Stadt	Mammendorf , Oberbay
Strasse	Buchenstr.
Hausnummer	1
Flur	336
Flurstück	336/2

Grunddaten

Ermittlungsstichtag	01.01.2024
Bodenrichtwert	1.100,00
Bauliche Nutzung	Wohnbaufläche
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Bauweise	
Richtwerttyp	zonal
Bemerkung	
Quellenangabe	direkt vom Gutachterausschuss
Hinweis	

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de



Außerhalb der Öffnungszeiten mit meiner digitalen
Assistenz sprechen? Natürlich eine Option!



Stana Aslan
KI-Assistenz
Telefon 089 628 28 516

Weil Immobilienfragen keine Öffnungszeiten kennen!
Erreichbar an 7 Tagen/24 Stunden unter Tel: 089 628 28 516

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de

**Immobilienfragen?
Ich antworte in 31 Sprachen!
An 7 Tagen/24 Stunden
Tel: 089 628 28 516**

**Meine künstliche Assistentin Alexa Prime
hat die Antwort auf Deine Fragen - in Deiner Sprache.**

SA

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de