



81545 München

Bestlage: seltene Gelegenheit nahe dem Hochufer



5.000.000 €

Kaufpreis

1196 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Graf Immobilien GmbH
Tim Wrona
Tel.: 00498966676890
tim.wrona@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.196 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr §34

Verkaufstatus offen

Preise & Kosten

Kaufpreis 5.000.000 €

Aussen-Courtage 3,57% inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- IMMOBILIENART: Grundstück mit Altbestand
- AKTUELLER BESTAND: Einfamilienhaus
- ERSCHLIESSUNG: erschlossen
- EIGNUNG: MFH, EFH, DH
- BAUGENEHMIGUNG: nicht vorhanden
- AKTUELLER BESTAND: Einfamilienhaus (UG, EG, OG, DG)
- AKTUELLE NUTZUNG: frei von Mietverhältnissen
- MÖGLICHE BEBAUUNG: nach §34 BauGB (Nachbarschaftliche Bebauung)
- SANIERUNGSGEBIET: nein
- ERHALTUNGSSATZUNGSGEBIET: nein



Beschreibung

Dieses attraktive Grundstück in Bestlage von München-Harlaching, unweit des Isarhochufers, bietet eine seltene Gelegenheit für institutionelle Investoren und Bauträger zur Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts im gefragten Münchner Süden. Die gewachsene Umgebung ist geprägt von exklusiven Einfamilienhäusern, Villen und modernen Wohnensembles und zählt zu den etabliertesten Wohnlagen der Stadt.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.196 m² bestehen attraktive Entwicklungsmöglichkeiten für eine qualitätsorientierte Wohnbebauung. Eine Gesamtwohnfläche von rund 1.000 m² erscheint im Rahmen der Umgebungsbebauung realisierbar und bietet eine solide Grundlage für ein wirtschaftlich nachhaltiges Investment im gehobenen Segment.

Das Grundstück ist aktuell mit einem älteren, leerstehenden Einfamilienhaus sowie einer Garage bebaut. Der Bestand wird wirtschaftlich nicht berücksichtigt; ein Abriss zur Neubebauung ist durch den Käufer vorgesehen. Das Grundstück ist voll erschlossen und befindet sich weder in einem Sanierungsgebiet noch unterliegt es einer Erhaltungssatzung.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB und eröffnet damit einen attraktiven planerischen Spielraum für eine marktgerechte, architektonisch anspruchsvolle Projektentwicklung. Unterschiedliche Nutzungskonzepte – von Doppelhäusern bis hin zu einem hochwertigen Mehrfamilienensemble – sind darstellbar. Auch eine Teilung des Grundstücks ist grundsätzlich denkbar.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Kombination aus Ruhe, Naturnähe und urbaner Infrastruktur. Das Isarhochufer sowie weitläufige Grünflächen bieten einen hohen Freizeitwert und sprechen eine zahlungskräftige Zielgruppe an.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Tram- und Buslinien befinden sich in fußläufiger Distanz.

Ein erstklassiger Standort mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial – ideal für professionelle Projektentwickler im Premiumsegment.

Lage

Das Grundstück befindet sich in absolut ruhiger Wohnlage im begehrten Münchner Stadtteil Harlaching, nur wenige Gehminuten vom Isarhochufer entfernt. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Einfamilienhäusern, Villen und hochwertigen Wohnanlagen und zählt zu den exklusivsten Wohnlagen im Süden von München.

Die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im direkten Umfeld und sind überwiegend bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Ergänzt wird dies durch eine sehr gute medizinische Infrastruktur.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Die Tramhaltestelle Theodolindenplatz (Linien 15 und 25) ist ca. 450 m entfernt und in rund 6 Minuten zu Fuß erreichbar. Von hier besteht eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt. Die U-Bahnstation Mangfallplatz (U1) ist in etwa 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Alternativ besteht eine schnelle Busanbindung dorthin.

Der Individualverkehr profitiert von der Nähe zum Mittleren Ring sowie zur A995 (Richtung Salzburg), wodurch sowohl die Innenstadt als auch die Berge und Seen zügig erreichbar sind.

Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zur Isar mit ihren weitläufigen Grünanlagen,



die in ca. 3–4 Gehminuten erreichbar sind und einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert bieten.

Sonstige Angaben

*Hinweis auf Provisionspflicht:

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages mit einem gewerblichen Käufer, eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig wird. Für den privaten Verbraucher ist bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Graf Immobilien GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.





GRAF



Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

Tim Wrona

T +49 89 66 67 68 90

M +49 171 986 30 15

tim.wrona@grafimmo.de