



81929 München

Grundstück von 681 m² mit attraktivem Baurecht in gepflegter, gesuchter Lage



1.850.000 €

Kaufpreis

681 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH
Miriam Hirschler
Tel.: +49 89 15 94 55-57
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundflächenzahl (GRZ)	0,34
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,68
Grundstücksfläche	681 m ²

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	26.07.2034
Baujahr (Haus)	1961
Endenergiebedarf	203,5
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.850.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1961
---------	------



Ausstattung

Befuerung

Gas



Beschreibung

Das hier zum Kauf angebotene Baugrundstück befindet sich in absolut familienfreundlicher, begehrter Wohnlage in Bogenhausen-Denning. Denning wird für seinen ruhiges, grünes Gartenstadt-Flair und die ausgezeichnete Infrastruktur sehr geschätzt. In der nahen Ostpreußenstraße gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf; die Sprengel-Grundschule ist lediglich 250 Meter entfernt. In der Umgebung ist ein Generationswechsel zu beobachten. Die umliegende Bebauung aus den 1960er und 1970ern wird revitalisiert; zudem entstehen moderne Einfamilien- und Doppelhäuser, die den intakten, gepflegten Charakter dieser Lage reflektieren. So verbindet Denning entspanntes, familiengerechtes Wohnen mit kurzen Wegen in die Münchner City.

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell noch Altbestand in Form einer Haushälfte aus dem Baujahr 1961, die jedoch technisch und wirtschaftlich nicht erhaltenswert erscheint und zudem das Baurecht bei Weitem nicht ausschöpft.

Aus diesem Grund wurde das renommierte Architekturbüro LMT3 Architekten beauftragt, die Bebauungsmöglichkeiten zu untersuchen. Auf dem Grundstück sind demnach zwei Bebauungsvarianten denkbar. Zum einen der Bau eines freistehenden Einfamilienhauses, zum anderen der direkte Anbau an der Grundstücksgrenze an die verbleibende Nachbar-Doppelhaushälfte mit einem größeren Baukörper, zum Beispiel als Mehrfamilienhaus. In der letztgenannten Variante können bis zu ca. 533 m² Wohnfläche entstehen.

Lage

Bogenhausen zählt zu den begehrtesten, privilegiertesten Lagen Münchens mit exklusivem, weltläufigem Flair. Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Familiendomizil befindet sich im Bogenhauser Ortsteil Denning, der bekannt für seinen grünen Gartenstadt-Charakter ist. Denning bietet familiengerechtes Wohnen und ist doch nur wenige Minuten vom charmanten Altbogenhausen sowie dem Herzogpark mit seiner noblen Villenbebauung entfernt.

Die Infrastruktur ist ausgesprochen familienfreundlich. An der nahen Ostpreußenstraße findet man zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Sprengel-Grundschule, die nur ca. 250 Meter entfernt liegt. Am Arabellapark gibt es einen beliebten Wochenmarkt, Kinos und Restaurants. Ebenfalls hervorzuheben ist der hohe Freizeit- und Erholungswert dieser Lage. Das Cosimabad, den Tennisplatz Rothof und die TS Jahn erreicht man schnell mit dem Rad; zum Golfzentrum Riem, zur Sport Scheck Allwetter-Anlage und zum Stauwehr Oberföhring (Übergang zum Englischen Garten) gelangt man ebenfalls bequem per Rad.

In Bogenhausen stehen Kitas (auch bilinguale und Montessori-Angebote) sowie Schulen aller Sparten zur Auswahl. Der PHORMS Campus liegt ca. zehn Auto- bzw. 15 Radminuten entfernt. Mit der S-Bahnstation „Englschalking“ und mehreren Buslinien ist eine ideale Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.



Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.



