



80995 München

Bauträger aufgepasst : Baugrundstück für 8 DHH und 2 Einfamilienhäuser in München-Feldmoching



3.750.000 €

Kaufpreis

3149 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Sebastian Dienelt

Tel.: 0163 720 28 16

dienelt@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 3.149 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis 3.750.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage Keine

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr §34

erschliessung.erschl_attr unerschlossen



Ausstattung

Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓
Freiplatz	✓



Beschreibung

Auf einem großzügigen, insgesamt ca. 3.149 m² großen Grundstück in begehrter Wohnlage von München-Feldmoching bietet sich eine hervorragende Gelegenheit für Bauträger: Die Fläche kann in mehrere Grundstücke aufgeteilt werden, auf denen mindestens die Realisierung von 2 Einfamilienhäusern und 8 Doppelhaushälften möglich ist.

Für die dargestellte Bebauung liegt bereits eine Baugenehmigung für drei Geschosse (Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss) mit Walmdach vor. Ergänzend kann diese hinsichtlich Gebäudegröße (insb. um ein ausgebauten Dachgeschoss) und ggf. auch Gebäudeanzahl noch weiter optimiert oder durch Neubeantragung und Aufteilung des Grundstücks wesentlich erhöht werden. Eine grundsätzliche Vorabstimmung mit der LBK wurde bereits vorgenommen, hier war bereits eine Optimierung der Wohnflächen ohne weiteren Baukörper auf eine gesamte Wohnfläche von ca. 1.830 qm (ohne Nutzflächen und weiterer planerischen Optimierungen) im Gespräch.

Ggf. wäre bei einer Umplanung auch noch ein weiterer Baukörper oder die Abänderung einer Teilfläche in Geschosswohnungsbau möglich. Auch eine Umplanung von einem EFH in DH wurde bereits mit der LBK vorbesprochen und wäre grundsätzlich realisierbar. Mit der bereits vorliegenden Baugenehmigung liegt eine gute Grundlage für die Weiterentwicklung vor.

Das Grundstück liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld mit überwiegender Einfamilien- und Doppelhausbebauung. Am Grundstück angrenzend fließt ein kleiner Bachlauf. Die naturnahe Umgebung, gepaart mit der hervorragenden Infrastruktur und Anbindung, macht diese Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern sowie Paare, die sich den Traum vom eigenen zuhause in der Stadt erfüllen möchten.

Der Angebotspreis liegt mit unter 1.200 EUR/qm deutlich unter dem Bodenrichtwert und ermöglicht es dem Erwerber neben einem Bauträgergewinn auch noch einen lukrativen Projekt-/Entwicklungsgewinn zu realisieren.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne persönlich!

Lage

Das Grundstück befindet sich in bevorzugter Lage im familienfreundlichen Münchner Stadtteil Feldmoching. Diese gewachsene Wohngegend im Norden der Landeshauptstadt verbindet idyllisches Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Münchner Innenstadt – ein idealer Ort für Familien, die Wert auf Lebensqualität, Sicherheit und eine gute Infrastruktur legen.

Feldmoching zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter mit charmantem Ortskern, weitläufigen Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft aus. In fußläufiger Umgebung laden Felder, Wiesen und der nahegelegene Feldmochinger See sowie die weiteren Badeseen der Dreiseenplatte zum Entspannen und Erholen ein. Auch die Panzerwiese und das Naturschutzgebiet Hartelholz bieten ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Naturerlebnisse direkt vor der Haustür.

Für den täglichen Bedarf stehen in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung – von Supermärkten und Discountern bis hin zu Bäckereien, Apotheken und Drogerien. Ergänzt wird das Angebot durch Wochenmärkte und kleine, inhabergeführte Geschäfte im Ortskern. Auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in der näheren Umgebung und bieten jungen Familien eine gute Betreuung und Bildung direkt im Stadtteil.

Dank aktueller und geplanter städtebaulicher Entwicklungen in der Umgebung gewinnt der Standort zudem langfristig an Attraktivität. Die Lage bietet somit nicht nur ein angenehmes und ruhiges



Wohnumfeld für den Alltag mit Kindern, sondern auch ein hohes Potenzial für zukünftige Wertsteigerung.

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.











