

85567 Grafing bei München

Hier beginnt Ihr Wohntraum – Sonniges Grundstück in bester Lage



Kaufpreis

873.000 €

Grundstücksfläche

873 m²

Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Prime | Baldur
Immobilien GmbH**

Katrin Panzner-Sänger

089904204680

michael.muehlmann@remax.de

Flächen

Grundstücksfläche	873 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	873.000 €
-----------	-----------

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

Provision mit mit MwSt.	true
-------------------------	------

Zustand

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

Objekt-Titel

Hier beginnt Ihr Wohntraum – Sonniges Grundstück in bester Lage

Lage-Beschreibung

Leben, wo das Herz zuhause ist – Grafing bei München

Manchmal fühlt es sich sofort richtig an – wie ein Ort, an dem man ankommen und bleiben möchte. Grafing ist genau so ein Ort.

Am ruhigen Rand des charmanten Stadtzentrums gelegen, empfängt Sie dieses besondere Grundstück mit offenem Blick ins Grüne und einer Nachbarschaft, die von Herzlichkeit und Zusammenhalt geprägt ist. Hier wächst man nicht nur in die eigenen vier Wände hinein – hier wächst man gemeinsam mit anderen.

Grafing selbst ist ein echtes Juwel im Münchner Umland. Die kleine Stadt mit rund 13.000 Einwohnern liegt eingebettet in die sanften Hügel des oberbayerischen Alpenvorlands – umgeben von Wäldern, Feldern und einem Panorama, das jeden Tag aufs Neue verzaubert.

Für Familien ist Grafing ein echter Glücksgriff: Ein breites Bildungsangebot, darunter Kitas, Grund- und weiterführende Schulen, liegt direkt vor der Haustür. Auch sportlich und kulturell bietet die Stadt weit mehr als mancher erwarten würde: Ein modernes Schwimmbad, eine Eisbahn, vielfältige Sportvereine und sogar mehrere Reiterhöfe laden Kinder und Eltern dazu ein, aktiv zu sein und neue Leidenschaften zu entdecken.

.....
Online-ID:
WHDHBMQW
.....

Objekt-Nr.:
1000-30
.....



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Und wer doch einmal das Stadtleben sucht: Mit dem Meridian sind Sie in nur 20 Minuten am Münchner Hauptbahnhof. So bleibt der tägliche Pendelweg kurz – und die Lebensqualität hoch.

Die Innenstadt Graftings bezaubert mit einer Mischung aus bayerischer Bodenständigkeit und feinem Lebensgefühl: Bio- und Feinkostläden, kleine Boutiquen, Cafés mit echtem Charakter – alles, was das Herz begehrt. Dazu die vielen umliegenden Badeseen, die im Sommer zum Picknick und Plantschen einladen, während im Winter die verschneiten Hügel rundum zum Rodeln locken.

Grafring ist kein Ort. Es ist ein Gefühl. Ein Zuhause für all jene, die für sich und ihre Familie nicht weniger wollen als ein Leben in Balance – zwischen Natur und Kultur, Ruhe und Anbindung, Geborgenheit und Freiheit.

Ausstattungs-Beschreibung

Was Sie über das Grundstück in Kürze wissen sollten:

- + Grundstückgröße: ca. 873 m²
- + Lage: Südlicher Ortsrand von Grafring, in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend
- + Ausrichtung: Ideal nach Südwesten – perfekt für lichtdurchflutete Wohnräume und sonnige Gartenbereiche
- + Erschließung: Voll erschlossen – sofort bebaubar

Bebauung laut Bebauungsplan:

- + Zulässig: Einfamilienhaus oder Doppelhaus
- + Bauweise: Offene Bauweise
- + Zahl der Vollgeschosse: Maximal 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss
- + Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
- + Dachform: Satteldach mit einer Neigung von maximal 38°
- + Firstrichtung: In der Regel parallel zur Erschließungsstraße
- + Stellplätze: Auf dem Grundstück nachzuweisen

Für weitere Informationen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Objektbeschreibung

Hier beginnt Ihr Familienkapitel – ein Grundstück, das Leben atmet

Stellen Sie sich vor: Der erste Morgen im neuen Zuhause. Sonnenstrahlen fallen durch die Fenster, während Sie mit einer frischen Tasse Kaffee auf der Terrasse stehen. Ihre Kinder rennen barfuß über den noch taunassen Rasen, Lachen liegt in der Luft. Und in der Ferne – die Alpenkette, majestätisch und beruhigend zugleich.

Genau hier, in dieser kleinen Oase am Rande von Grafring, könnte Ihr Traum vom Familienglück Wirklichkeit werden.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung.

Wir haben die Flächen zur Grundstückgröße 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



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



Katrin Panzner-Sänger
KI-Assistenz
Telefon 089 628 27 998

**Weil Immobilienfragen keine Öffnungszeiten kennen!
Erreichbar an 7 Tagen/24 Stunden unter Tel: 089 628 27 998**

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de

RE/MAX
Prime

**Immobilienfragen?
Ich antworte in 31 Sprachen!
An 7 Tagen/24 Stunden
Tel: 089 628 27 998**

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

PS

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de