

81739 München

Ideal geschnittenes Südgrundstück von 772 m² im begehrten Waldperlacher "Märchenviertel"



Kaufpreis

1.520.000 €

Grundstücksfläche

772 m²

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Miriam Hirschler

+49 89 159455-0

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen

Grundstücksfläche	772 m ²
-------------------	--------------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.520.000 €
-----------	-------------

Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
-----------------	--------------------------------------

Objekt-Titel

Ideal geschnittenes Südgrundstück von 772 m² im begehrten Waldperlacher "Märchenviertel"

Lage-Beschreibung

Waldperlach zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Münchner Südosten. Die grüne, ruhige und niveauvolle Umgebung ist zentrumsnah gelegen und bietet mit der ausgezeichneten, familienfreundlichen Infrastruktur eine perfekte Lebensqualität und einen hohen Erholungswert.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Baugrundstück befindet sich im charmantesten Teil Waldperlachs, dem sogenannten Märchenviertel. Diese gepflegte, historisch gewachsene Wohngegend (Tempo-30-Zone) zeichnet sich durch eine niedrige Bebauung und große Grundstücke mit altem Baumbestand aus. So gewinnt dieses Viertel einen idyllischen Gartenstadt-Charakter. Nur wenige Gehminuten entfernt erstrecken sich Wiesen, Felder und ein Ausläufer des Waldtruderinger Forst, der zum Joggen und Spaziergehen einlädt. Die Golf-Range München-Brunnthal und die Golfanlage Harthausen sind schnell erreichbar. Auch die 21 Hektar große Grünanlage „Im Gefilde“ ist ein beliebtes Naherholungsziel mit zahlreichen Spiel- und Sportangeboten.

Wenige hundert Meter entfernt befindet sich eine Grundschule mit Ganztagesklassen und Hort. Kitas, Spielplätze und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar; weiterführende Schulen stehen in Neubiberg, Ottobrunn und Perlach zur Auswahl. Die renommierte Europäische Schule München (ESM) ist nur wenige Rad- oder Autominuten entfernt.

.....
Online-ID:
FQSSRVTL
.....

Objekt-Nr.:
GR 347
.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um ein 772 m² großes Grundstück im Herzen des idyllischen Märchenviertels, einem der charmantesten Teile Waldperlachs. Waldperlach zählt zu den gefragtesten Lagen im Münchner Südosten. Das Märchenviertel verdankt seinen Namen den liebevoll benannten Straßen – von Schneewittchen über Froschkönig und Frau Holle bis Dornröschen – und seinem unverwechselbaren Gartenstadt-Charakter. Großzügige Grundstücke, viel Grün, alter Baumbestand und eine gepflegte, niedrige Bebauung, überwiegend mit Einfamilienhäusern, prägen das Bild dieses besonderen Viertels.

In der Nachbarschaft vollzieht sich ein sichtbarer Generationswechsel – junge Familien entdecken die hohe Lebensqualität dieses Viertels neu und schätzen das Wohnen in einem ruhigen, grünen Umfeld mit kurzen Wegen in die Münchner Innenstadt. Die Infrastruktur ist ausgesprochen familienfreundlich. Im nahen Umkreis stehen Kitas, eine Grundschule, Spielplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Sport- und Freizeitangebote zur Verfügung.

Auf dem hier angebotenen Grundstück befindet sich noch Altbestand in Form eines eingeschossigen, bereits leerstehenden Hauses, welches das Baurecht bei Weitem nicht ausschöpft und weder technisch noch wirtschaftlich erhaltenswert erscheint. Dank seines idealen Schnitts bietet sich das Grundstück zur Bebauung mit einem Dreispänner an; die Wohnfläche könnte insgesamt ca. 423 m² betragen. Weitere Informationen zum Baurecht finden Sie im Verlauf dieses Exposés.

sonstige Angaben

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

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

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

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen

