

85716 Unterschleißheim

Jetzt den Traum vom Eigenheim realisieren - Baugrundstücke für Doppelhaushälften



Kaufpreis

330.000 €

Grundstücksfläche

172 m²

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Robert Pauly

089 45350280

pauly@rpp-immo.de

Flächen

Geschossflächenzahl (GFZ)	0,4
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Grundstücksfläche	172 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	330.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Zustand

bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschliessung	voll erschlossen

Lage-Beschreibung

Diese attraktiven Baugrundstücke befinden sich in einer ruhigen Sackgasse in Unterschleißheim, Ortsteil Lohhof. Die Stadt Unterschleißheim im Landkreis München bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ländlichem Charme. Die umliegende Natur lädt zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren ein, während das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés nur wenige Minuten entfernt ist.

Die Lage der Immobilie besticht zudem durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die S-Bahn-Station Unterschleißheim und Lohhof ist mit dem Bus und Fahrrad erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt bzw. Flughafen. Auch die Autobahnen A9 und A92 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Kindergärten, Schulen, Ärzte und Supermärkte, sodass eine optimale Infrastruktur geboten ist. Eine ideale Wohnlage für Familien und Berufstätige, die die Vorteile einer ruhigen Lage und einer guten Anbindung schätzen.

Ausstattungs-Beschreibung

Energieausweis

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

Online-ID:
TSYZMBYW

Objekt-Nr.:
RP-1175_1



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Grundstück DHH 1 mit 204 m² Grundstücksfläche
anteilige Grundstückskosten 377.500 €
anteilige Abbruchkosten 25.000 €
anteilige Vermessungskosten 2.500 €
anteilige Architektenkosten 5.000 €
Gesamtkaufpreis 410.000 €

Grundstück DHH 2 mit 172 m² Grundstücksfläche
anteilige Grundstückskosten 297.500 €
anteilige Abbruchkosten 25.000 €
anteilige Vermessungskosten 2.500 €
anteilige Architektenkosten 5.000 €
Gesamtkaufpreis 330.000 €

Objekt-Titel

Jetzt den Traum vom Eigenheim realisieren - Baugrundstücke für
Doppelhaushälften

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei real geteilte Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen von ca. 172 m² und ca. 204 m². Auf den jeweiligen Flächen können Doppelhaushälften mit einer Grundfläche von ca. 5,77 m x 8,94 m bzw. 6,84 m x 8,94 m realisiert werden.

Die Grundstücke befinden sich am Ende einer Sackgasse in einer ruhigen, zugleich zentral gelegenen Wohngegend von Unterschleißheim, Ortsteil Lohhof.

Der Abriss des Bestandsgebäudes sowie die Realteilung wurden bereits auf Kosten des Verkäufers durchgeführt.

Die geplante Bebauung der Doppelhaushälften erstreckt sich über drei Etagen: Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss.

Das Untergeschoss bietet einen beheizten Hobbyraum, ein weiteres Duschbad, einen Hauswirtschafts- bzw. Technikraum sowie zusätzlichen Stauraum.

Im Erdgeschoss können ein offener Wohn-/Essbereich mit Küche, ein Flur und ein Gäste-WC mit Dusche realisiert werden. Optional besteht die Möglichkeit, ein kleines Büro einzuplanen.

Im Dachgeschoss lassen sich zwei großzügige Zimmer sowie ein weiteres Duschbad umsetzen.

Ein Carport bzw. eine Einzelgarage pro Doppelhaushälfte rundet das Gesamtangebot ab.

Alternativ könnte auch ein Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von ca. 12,61 x 8,94 m errichtet werden.

Dieses Grundstück bietet eine perfekte Möglichkeit, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Die Baufirma ist frei wählbar. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

sonstige Angaben

Die Bebauung richtet sich nach dem B-Plan 89 C8 - Alter Lohhofer Ortsteil - eine Grundlagenermittlung zur Bebauung liegt vor.

