82131 Gauting

Direktlage an der Natur | Herrlicher Weitblick | E+D

1.395.000 €
Kaufpreis

819 m²
Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.
Elfriede Aigner
Tel.: +49 157 33733269
aigner@team-bim.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	819 m²

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	G
Endenergiebedarf	211,00
Primär-Energieträger	Öl

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.395.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Provisionsabwäl

Allgemeine Infos

Gruppennummer	2

Zustand

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓

Befeuerung

Öl	✓

Beschreibung

Handverlesenes Baugrundstück

Idyllische top ruhige Direktlage an der Natur

Herrlicher Weitblick

Ideal für einen fancy Bungalow

Grundstücksteilung NICHT empfohlen

Baurecht gem. Bebauungsplan

GFZ: 0,25 = 204,75 m²
Vollgeschosse: 1
WH: 3,5 m
FH: 6,5 m

Käuferprovision:
Der Makler hat mit dem Verkäufer einen Maklervertrag abgeschlossen. Gemäß BGB § 656d ist vorgesehen, dass der Verkäufer eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. auf den Käufer abwälzt. Die auf den Käufer abgewälzte Provision ist vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis zu leisten, der Verkäufer kehrt die gesamte vereinbarte Provision an den Makler aus.

Ergänzung Energieausweis Altbestand: Baujahr Gebäude 1976, Wärmeerzeuger 2017.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.
Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.

Lage

Einer der beliebtesten und begehrtesten Wohnorte im Speckgürtel Münchens ist die Gartenstadt Gauting. Die Perle des reizvollen Würmtals bietet seinen Bewohnern eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität und Infrastruktur.

Familien mit Kindern profitieren von kurzen Wegen, da sich neben hochmodernen Grundschulen, eine sehr engagierte Mittelschule, eine vor kurzem neu erbaute Realschule sowie ein sehr attraktives Gymnasium, das als eines von überhaupt nur drei Gymnasien Bayerns einen Hochbegabtenzweig unterhält, somit alle Schultypen am Ort befinden. Zudem gibt es über 10 Angebote für die Betreuung von nichtschulpflichtigen Kindern. Eine englischsprachige Kinderbetreuung rundet zusammen mit der nahen MIS Munich International School das ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungsangebot ab.

Dazu kommt neben der hochkarätigen Umgebung (Würmtal, 5-Seen-Land, Nähe zu den Bergen) ein reichhaltiges Freizeit- und Kulturangebot: über 100 Vereine, Golfplatz, Freibad, Radeln, Reiten, Veranstaltungen, Restaurants, Kaffees und Geselligkeit.

Zur Stadtgrenze München sind es weniger als 8 km. Nähe zu A96, A95, Fahrzeit zum Flughafen ca. 30 Minuten. S-Bahn-Anschluss.

Sonstige Angaben

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Unsere hochwertigen Panorama-Exposees rücken Ihre Immobilie ins rechte Licht.
Wir begeistern Kaufinteressenten mit unseren individuellen Panorama-Exposees.
Damit Sie Ihre Immobilie besser verkaufen.
Damit Sie Ihre Immobilie schneller verkaufen.
Jetzt unverbindlich beraten lassen!
Rufen Sie uns an: 089 544 799 80

team...B.I.M. BERTOL IMMOBILIEN