



82131 Gauting

Direkt an der Würm: Einmaliges Grundstück mit Baugenehmigung



2.970.000 €

Kaufpreis

1240 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Kai Rosemeier

Tel.: +49 89 15 94 55-102

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.240 m ²
-------------------	----------------------

Energieausweis

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

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
------------------------------	-----

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
---------------------------	------------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.970.000 €
-----------	-------------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

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

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

In einer der begehrtesten Lagen, direkt an der Würm, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Grundstück mit einer Fläche von 1.240 m², das mit seiner ruhigen, naturnahen Umgebung und dem großzügigen Uferstreifen ein einzigartiges Angebot darstellt. Die Lage ermöglicht es, ein exklusives Wohnenerlebnis in privater Atmosphäre zu schaffen.

Das Grundstück ist gemäß §34 BauGB als reines Wohngebiet ausgewiesen. Eine bereits erteilte Baugenehmigung vom 14.04.2020 für den Neubau eines modernen Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage liegt vor. Die Baugenehmigung wurde bereits bis zum 16.04.2026 verlängert.

Die vom Architekturbüro Sindlinger + Vogt entworfene Planung umfasst ein modernes Einfamilienhaus, das sich über drei Etagen erstreckt und eine Gesamtwohnfläche von ca. 481 m² bietet. Der Entwurf für dieses Grundstück bietet die Möglichkeit, sich ganz nach den eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu verwirklichen und eröffnet zahlreiche Optionen für die Gestaltung eines einzigartigen Zuhauses in einer exklusiven Lage.

Lage

Die Ortschaft Stockdorf, eine ruhige und familienfreundliche Gemeinde im südwestlichen Umland von München, zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Region. Eingebettet in das idyllische Würmtal und nur etwa 9 km vom Starnberger See entfernt, bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten inmitten einer grünen, naturnahen Landschaft. Gleichzeitig ist die Münchner Innenstadt in und nur rund 30 Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln – der S-Bahn (S6) oder der U-Bahn (U3 ab Forstenried) – erreichbar.

Die benachbarten Orte Planegg und Gauting zeichnen sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus: Von Supermärkten und Boutiquen über Banken und Postfilialen bis hin zu kulturellen und freizeithlichen Angeboten ist alles vorhanden.

Das Grundstück liegt in einem absolut ruhigen Wohngebiet, das als Tempo-30-Zone ausgewiesen ist und von altem Baumbestand geprägt wird. Das Grundstück grenzt direkt an die Würm und verfügt über einen privaten Uferstreifen von etwa 22 Metern. Läden für den täglichen Bedarf (u.a. Edeka, Apotheke, Bäckerei), Kindergarten und Grundschule (Montessori) sind bequem zu Fuß erreichbar. Weiterführende Schulen wie die Gymnasien in Gauting und Planegg sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Schulbus schnell zu erreichen.

Sonstige Angaben

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

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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



