



82152 Krailling

Idyllische Lage im Würmtal: Grundstück von 840 m² mit Baurecht für ein neues Zuhause



1.290.000 €

Kaufpreis

840 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Julie Lauterbach

Tel.: +49 89 15 94 55-124

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3
Grundstücksfläche	840 m ²

Energieausweis

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

Zustand

Zustand	Abrissobjekt
---------	--------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.290.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



Ausstattung



Beschreibung

Wohnräume in grüner, naturnaher Lage im begehrten Würmtal realisieren: Dieses 840 m² große Baugrundstück liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit höchstens zweigeschossiger Bebauung. Große Gärten mit altem Baumbestand prägen diese intakte, familienfreundliche Lage.

Nur wenige Meter von dem prachtvoll eingewachsenen, sichtgeschützten Grundstück entfernt geht das Wohngebiet in die freie Natur über. Felder, Wiesen und Wälder schaffen ein wohltuendes Umfeld. Die Würm und die Sanatoriumwiese gelten als eines der beliebtesten Freizeit- und Naherholungsziele in unmittelbarer Nähe. Das Würmtal ist bekannt für seine große Auswahl an exzellenten Schulen. Zudem lockt das nahegelegene Fünfseenland mit traumhaften Segelrevieren und zahlreichen Golfclubs. In ca. fünf Radminuten erreicht man die S-Bahnstation „Stockdorf“, die eine perfekte Anbindung an die Münchner City sicherstellt.

Auf dem ideal geschnittenen Grundstück befindet sich ein bereits leer geräumtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1963, das das Baurecht nicht ausschöpft und weder technisch noch wirtschaftlich erhaltenswert erscheint. Auch ein Pool ist vorhanden. Das Grundstück bietet sich zur Neubebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus an; eine Wohnfläche von ca. 283 m² erscheint realistisch. So lässt sich naturnahes Wohnen mit einer familienfreundlichen Infrastruktur und kurzen Wegen in die Landeshauptstadt verbinden.

Lage

Im landschaftlich reizvollen Würmtal gelegen, gehört Krailling zu den begehrten Wohngebieten im grünen Südwesten von München. Angrenzend an das Fünfseenland und nur wenige Kilometer vom Starnberger See entfernt, bietet die eigenständige Gemeinde eine hohe Lebensqualität und beste Freizeitmöglichkeiten in einer malerischen Umgebung, insbesondere für Familien mit Kindern. Die charmanten Würmtal-Ortschaften zeichnen sich durch ein intaktes Sozial- und Vereinsleben aus.

Das angebotene Objekt liegt absolut ruhig in einem gepflegten Wohngebiet (Tempo-30-Zone). Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas (darunter ein Montessori-Kindergarten) und eine Grundschule mit Ganztagesklassen schaffen ein familienfreundliches Umfeld. Die renommierten Gymnasien in Gauting (Otto-von-Taube-Gymnasium mit Hochbegabtenförderung), Planegg (Feodor-Lynen-Gymnasium) und Gräfelfing (Kurt-Huber-Gymnasium) sind schnell zu erreichen. Zur Munich International School (MIS) in Starnberg verkehrt ein Schulbus.

Hervorzuheben ist der hohe Freizeit- und Erholungswert. Der Tennispark Krailling, die nur wenige Schritte entfernte Sanatoriumwiese mit Spielplatz, Spazierwegen und Fitness-Parcours, der Bergerweiher, das Planegger Würmbad, der Golfclub Gut Rieden und die GolfRange Germering laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Im Fünfseenland stehen traumhafte Segelreviere zur Auswahl. Die S-Bahnstation „Stockdorf“ erreicht man in ca. fünf Radminuten.

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.



