



81929 München

BIETERVERFAHREN: München Nordost - Freizeitgrundstück mit Perspektive im Umfeld der SEM- Planungen



673 m²
Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp
Ralph Hierl
Tel.: 0151 16728129
hierl@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 673 m²

Zustand

erschliessung.erschl_attr unerschlossen

Preise & Kosten

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Gruppennummer 0



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Das angebotene Grundstück ist ein unbebautes Freizeit- bzw. Spekulationsgrundstück mit einer Fläche von ca. 673 m². Der derzeitige Zustand ist naturnah und entspricht einer einfachen Garten- oder Freizeitnutzung. Auf den vorliegenden Unterlagen und Fotos sind offene Grünflächen, gewachsene Vegetation sowie eine einfache Wasserentnahmestelle beziehungsweise Handpumpe erkennbar, was auf eine bisherige kleingärtnerische Nutzung schließen lässt.

Eine klassische wohnwirtschaftliche oder gewerbliche Bebauung ist nach den vorliegenden Unterlagen derzeit nicht gesichert und ausdrücklich nicht als zugesichert zu verstehen. Das Grundstück wird daher nicht über eine besondere bauliche Ausstattung oder Erschließung vermarktet, sondern über seine Lagequalität und mögliche langfristige Entwicklungsperspektive.

Die Stärke dieses Angebots liegt somit nicht in vorhandenen Gebäuden, Anschlüssen oder einer ausgebauten Infrastruktur auf dem Grundstück selbst, sondern in der seltenen Gelegenheit, im Münchner Nordosten eine Fläche in einem großräumig diskutierten Entwicklungsumfeld zu erwerben. Für Investoren ist genau das der entscheidende Punkt: ein Grundstück in einer Region mit strukturellem Zukunftsinteresse, jedoch ohne kurzfristige Bebauungssicherheit.

Das Objekt eignet sich deshalb vor allem für kapitalstarke, geduldige und risikobereite Anleger, die ein Grundstück nicht nach heutiger Sofortnutzung, sondern nach seiner potenziellen zukünftigen Einordnung bewerten.

Hinweis zum Bieterverfahren:

Das Grundstück wird im privaten Bieterverfahren angeboten. Es handelt sich nicht um Bauland und nicht um ein Grundstück mit gesicherter kurzfristiger Bebaubarkeit, soweit sich eine solche nicht ausdrücklich aus öffentlich-rechtlichen Unterlagen ergibt. Kaufinteressenten wird empfohlen, die planungsrechtliche Situation, die gegenwärtige Nutzbarkeit sowie mögliche zukünftige Entwicklungen eigenständig mit den zuständigen Behörden, Fachplanern oder eigenen Beratern zu prüfen. Aussagen zu möglichen städtebaulichen Entwicklungen im Münchner Nordosten stellen keine Zusicherung einer baulichen Verwertbarkeit dar. Maßgeblich sind ausschließlich die öffentlich-rechtliche Situation und die zum Zeitpunkt des Erwerbs gültigen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen. Der Verkauf erfolgt an den Höchstbietenden nur nach ausdrücklicher Annahme durch den Eigentümer; eine Verpflichtung zur Annahme eines Gebots besteht nicht.

Gebote sind schriftlich per Post, Fax oder Mail abzugeben, ergänzt mit einer schriftlichen Finanzierungszusage der Bank und/oder einen entsprechenden Eigenkapitalnachweis.



Beschreibung

Dieses Grundstück mit ca. 673 m² Fläche in München-Johanneskirchen bietet eine seltene Gelegenheit für Anleger, die auf langfristige Perspektiven setzen und den Charakter eines klassischen Spekulationsgrundstücks bewusst einordnen können. Das Flurstück wird derzeit als Garten- bzw. Freizeitfläche genutzt und befindet sich in einem Bereich, der räumlich im Umfeld der diskutierten Entwicklungen im Münchner Nordosten liegt.

Die Fläche präsentiert sich aktuell als offene Grün- und Gartenfläche mit einfacher Nutzung, wie sie für Kleingarten- oder Freizeitgrundstücke typisch ist. Auf den vorliegenden Fotos ist eine naturnahe Nutzung erkennbar, unter anderem mit Gartenstruktur und einfacher Wasserentnahmemöglichkeit. Gerade diese Ausgangssituation macht deutlich, dass es sich nicht um ein klassisches Baugrundstück mit kurzfristig gesicherter Bebaubarkeit handelt, sondern um ein Objekt für Käufer mit Weitblick, Geduld und entsprechendem Risikobewusstsein.

Die besondere Chance dieser Immobilie liegt nicht in einer sofortigen baulichen Verwertbarkeit, sondern in ihrer strategischen Lage im Münchner Nordosten, einem Raum, der seit Jahren intensiv im Fokus städtebaulicher Überlegungen steht. Wer hier investiert, investiert nicht in eine sofortige Bebauung, sondern in eine mögliche langfristige Entwicklungsperspektive. Genau darin liegt der Reiz dieses Angebots.

Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Damit richtet sich das Angebot gezielt an Interessenten, die die besondere Konstellation aus Lage, Zukunftschance und Unsicherheitsfaktor richtig einordnen und entsprechend bewerten können.

Die Maklerprovision in Höhe von 5,95% errechnet sich durch 5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Lage

Das Grundstück liegt in München-Johanneskirchen. Die Lageunterlagen zeigen, dass das Flurstück am Übergang zwischen bestehender Wohnbebauung und offenen Freiflächen liegt. Genau diese Konstellation macht den Standort aus Sicht von Anlegern besonders interessant: einerseits bereits im Münchner Stadtgebiet verankert, andererseits noch von größeren freien Flächen und kleinteiligen Nutzungen umgeben.

Johanneskirchen und Daglfing gehören seit Jahren zu den besonders beachteten Teilräumen im Münchner Nordosten. Die Nähe zu bestehenden Wohnquartieren, Verkehrsanbindungen und der generellen Wachstumsdynamik Münchens verleiht dem Standort eine hohe strategische Relevanz. Gleichzeitig ist entscheidend, dass die Entwicklungsperspektive derzeit planerisch nicht abschließend gesichert ist. Genau deshalb handelt es sich um ein klassisches Spekulationsgrundstück.

Die unmittelbare Umgebung verbindet einen eher offenen, fast ländlich wirkenden Charakter mit der klaren Zugehörigkeit zum Münchner Stadtgebiet. In der Nähe befinden sich bestehende Wohngebiete, lokale Erschließungsstraßen sowie die gewachsenen Strukturen von Johanneskirchen. Damit vereint die Lage zwei Faktoren, die für spekulative Grundstücksinvestments wesentlich sind: knappe Stadtlage und noch offene Entwicklungsperspektive.

Wer hier investiert, setzt nicht auf die Gegenwart allein, sondern auf die langfristige Zukunftsfähigkeit des Münchner Nordostens.

Die Maklerprovision in Höhe von 5,95% errechnet sich durch 5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.



Sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Ralph Hierl
Mobil:+49 (0)151 – 16 72 8 129
www.schlapp-immobilien.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

