



85716 Unterschleißheim

Seltene Gelegenheit in Lohhof: Baugrundstück für ein EFH - kurzfristig bebaubar - ohne Altbestand



710.000 €

Kaufpreis

376 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Robert Pauly

Tel.: 01602855115

pauly@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	376 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	710.000 €
-----------	-----------

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

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

Courtage-Hinweis	Wir weisen
------------------	------------



Ausstattung



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Größe von ca. 376 m² in begehrter und ruhiger Wohnlage von Unterschleißheim, Ortsteil Lohhof. Das Grundstück befindet sich in zweiter Reihe und bietet dadurch eine besonders angenehme und geschützte Wohnatmosphäre – ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Der Abriss des Altbestands wurde bereits auf Kosten des Verkäufers durchgeführt, sodass das Grundstück kurzfristig für eine Neubebauung zur Verfügung steht.

Auf dem Grundstück kann ein Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von ca. 9 m x 12 m mit 1 Vollgeschoss realisiert werden. Die geplante Wohnfläche beträgt ca. 165 m² zuzüglich ca. 65 m² Nutzfläche. Vorgesehen ist eine Bebauung mit Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss, wodurch ausreichend Platz für komfortables Wohnen geschaffen wird.

Im Erdgeschoss lässt sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche realisieren, der durch große Fensterflächen einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Eingangsbereich mit Flur, ein Gäste-WC sowie ein Arbeits- oder Gästezimmer, das sich ideal für Homeoffice eignet.

Das Dachgeschoss bietet Platz für ein Elternschlafzimmer, zwei bis drei Kinderzimmer sowie ein komfortables Badezimmer.

Der Keller schafft zusätzliche Nutzfläche und bietet neben klassischen Abstellräumen auch Raum für einen großzügigen Hobbyraum sowie ein weiteres Duschbad. Optional lässt sich hier ein Sauna- und Wellnessbereich integrieren – ideal, um sich nach einem langen Tag eine persönliche Ruhe- und Entspannungszone zu schaffen.

Alternativ kann ein Einfamilienhaus mit ca. 7,50 m x 10 m mit 2 Vollgeschossen realisiert werden. Die geplante Wohnfläche beträgt ca. 140 m² zuzüglich ca. 50 m² Nutzfläche.

Die Grundrissgestaltung kann individuell an Ihre persönlichen Wünsche angepasst werden, sodass Sie Ihr zukünftiges Zuhause optimal nach Ihren Vorstellungen planen können.

Der sonnige Terrassen- und Gartenbereich bietet ausreichend Platz für eine grüne Rückzugsoase und lädt zum Entspannen, Spielen und Verweilen ein.

Ein Carport oder eine Einzelgarage mit zusätzlichem Stellplatz kann auf dem Grundstück ebenfalls realisiert werden und rundet das Gesamtbild eines komfortablen Eigenheims ab.

Für das Bauvorhaben liegt ein unverbindliches Angebot eines Fertighausherstellers für ein schlüsselfertiges Einfamilienhaus vor. Dieses dient als Orientierung – die Wahl der Baufirma sowie die konkrete Ausgestaltung des Hauses können selbstverständlich frei erfolgen.

Die Lage überzeugt durch eine ruhige Wohnumgebung mit gewachsener Nachbarschaft. Gleichzeitig profitieren Sie von der sehr guten Infrastruktur von Unterschleißheim. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung nach München ist sowohl mit dem Auto als auch mit der S-Bahn hervorragend.

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, ein individuelles Einfamilienhaus in einer beliebten und familienfreundlichen Wohnlage im Münchner Norden zu realisieren.

Lage

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Unterschleißheim.,



Ortsteil Lohhof.

Die Stadt 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.

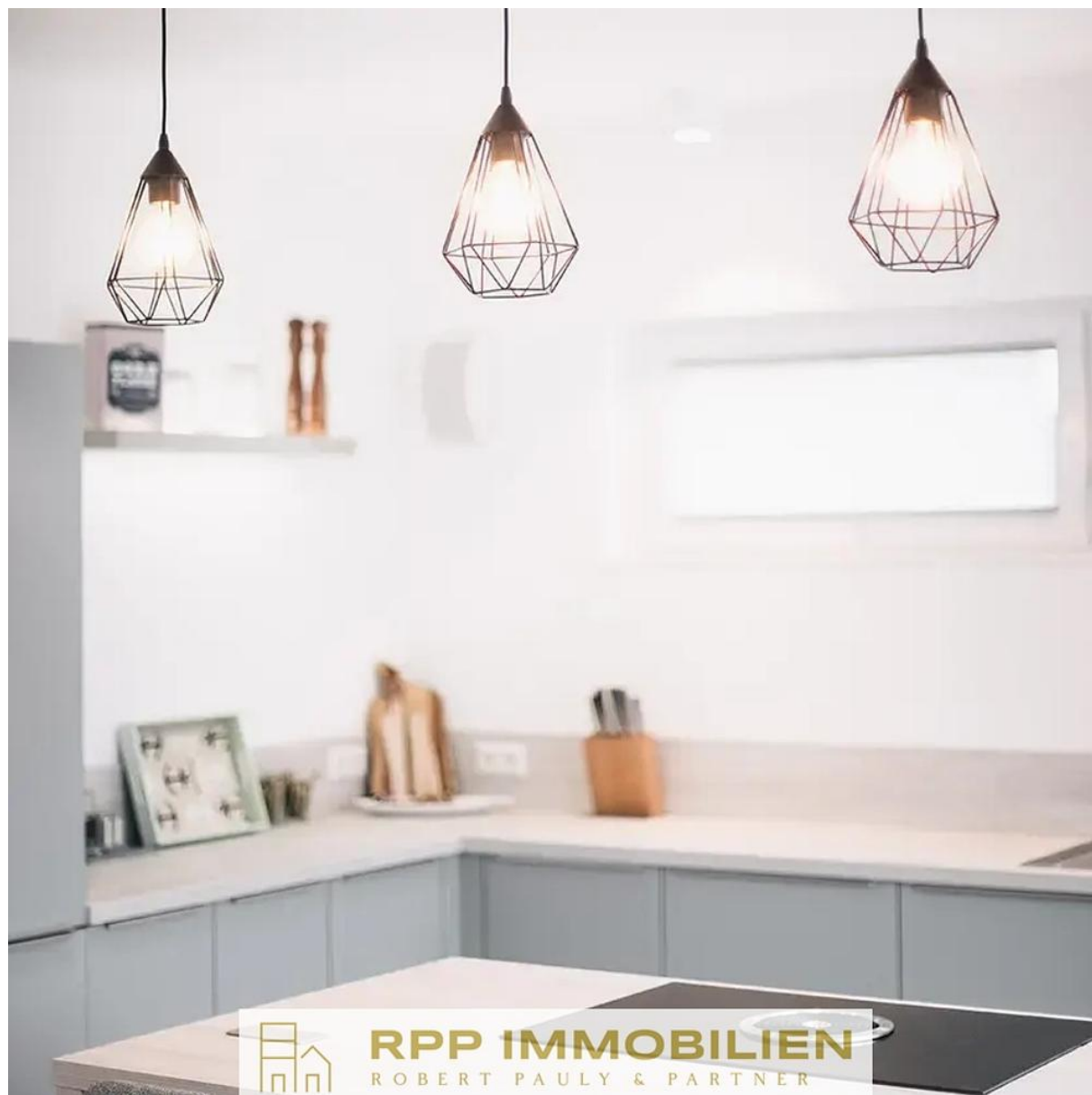
Die Lage der Immobilie besticht zudem durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die S-Bahn-Station Unterschleißheim und Lohhof ist mit dem Bus und Fahrrad erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt bzw. Flughafen. Auch die Autobahnen A9 und A92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

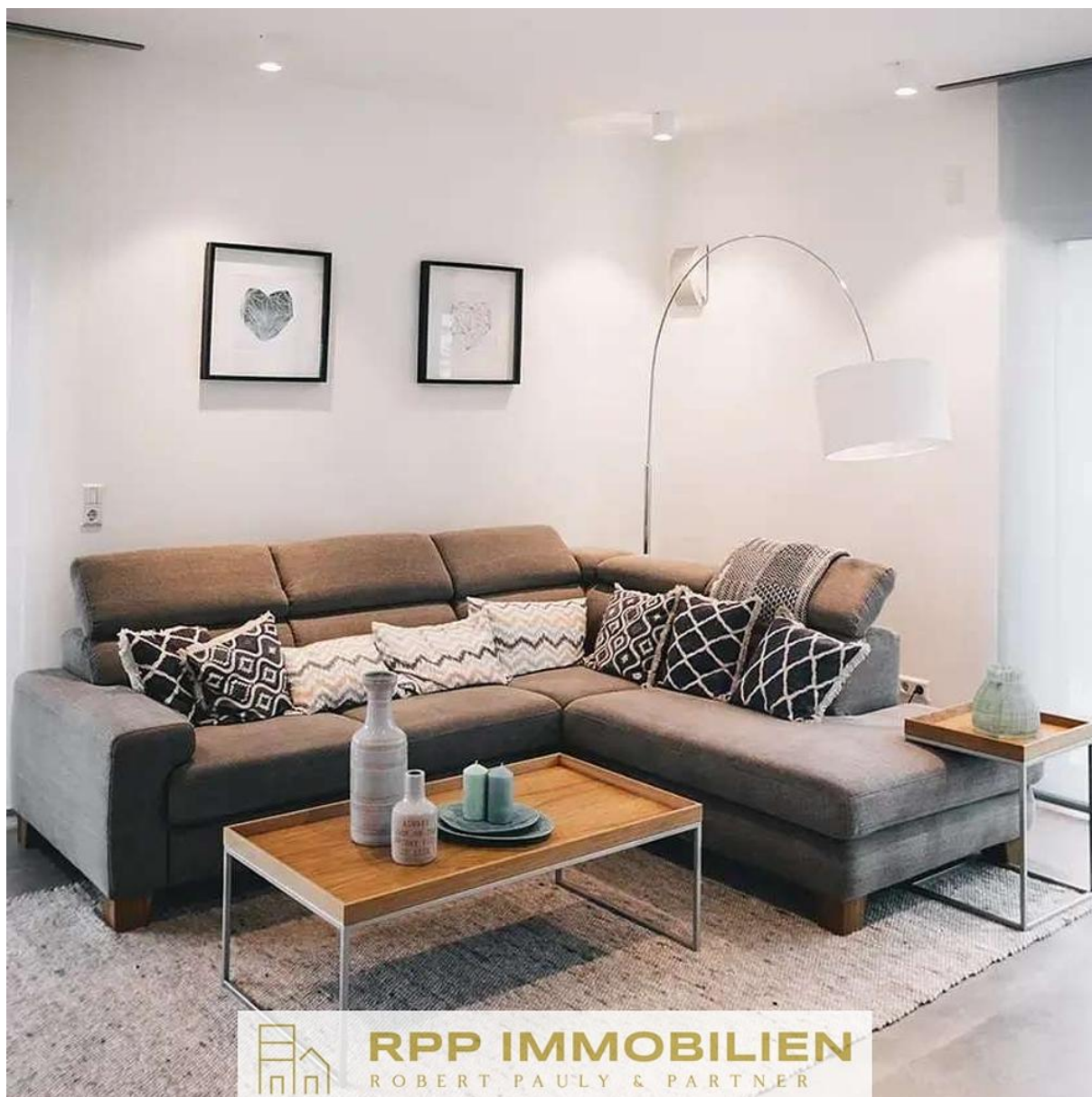
Sonstige Angaben

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

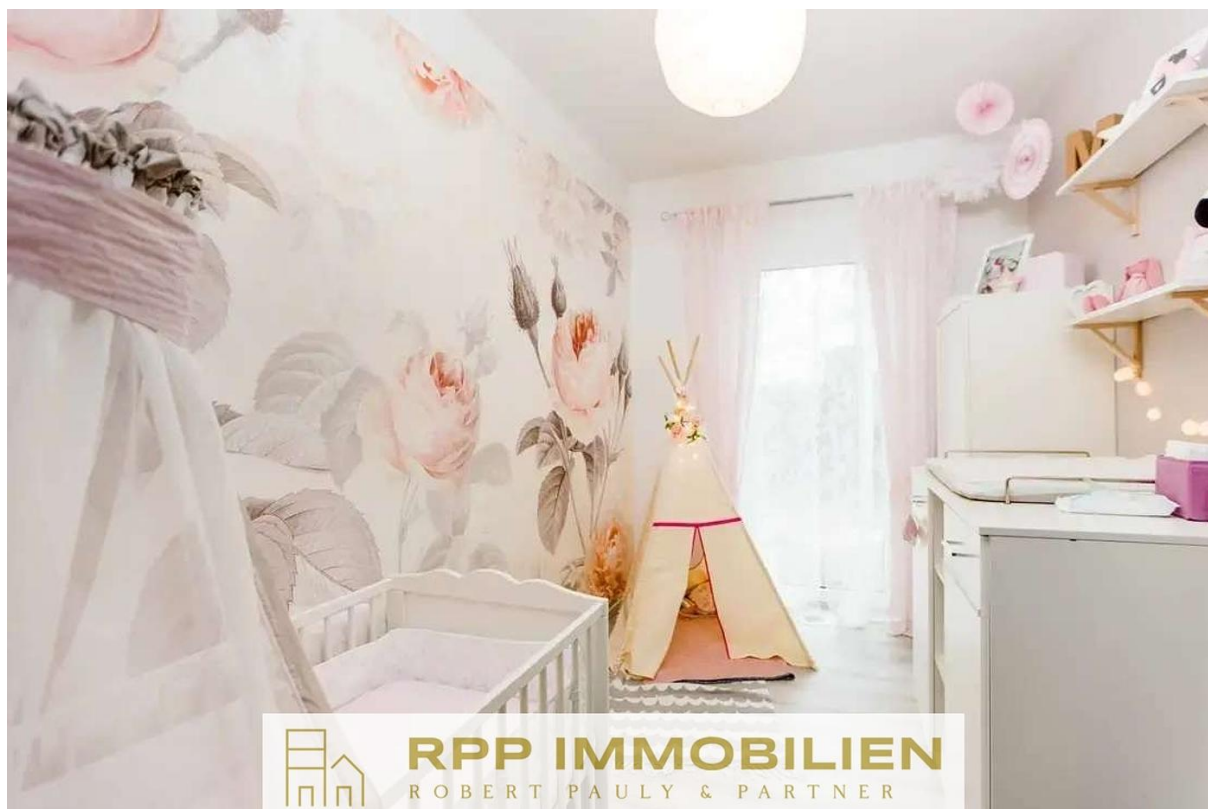








 **RPP IMMOBILIEN**
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



