



82166 Gräfelfing

Exklusives Baugrundstück für stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau



3.070.000 €

Kaufpreis

1321 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Elmar Ruschak

Tel.: +49 89 15 94 55-02

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.321 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis 3.070.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 2,975 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache



Ausstattung



Beschreibung

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Grundstück begeistert durch seine unwiederbringliche Spitzenlage in einer der begehrtesten Wohngegenden Gräfelfings. Das ca. 1.321 m² große, ideal geschnittene Areal liegt im historischen Villenviertel, eingebettet in ein gewachsenes Umfeld aus stilvollen Altbauten und modernen Architekturen mit großzügigen Gärten. Aktuell ist das Grundstück noch mit einem nicht erhaltenswerten Altbestand bebaut. Die Grundstücksfreimachung obliegt dem Käufer.

Eine vom renommierten Münchner Architekturbüro LMT3 ARCHITEKTEN erstellte Baurechtsstudie zeigt zwei mögliche Varianten für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit Wohnflächen von rund 334 m² oder 339 m². Dieses Angebot stellt eine seltene Gelegenheit dar, in Toplage von Gräfelfing ein architektonisch hochwertiges Wohnhaus zu verwirklichen.

Lage

Das angebotene Grundstück liegt in einem der charmantesten und grünsten Abschnitte Gräfelfings, eingebettet in das idyllische Würmtal. Die eigenständige Gemeinde am westlichen Stadtrand Münchens zählt zu den exklusivsten Wohnlagen der Region und verbindet urbanen Komfort mit naturnahem Lebensstil. Gepflegte Villen, großzügige Grundstücke und ein prachtvoller Baumbestand prägen das Bild und unterstreichen Gräfelfings Ruf als Gartenstadt.

Gräfelfing bietet eine exzellente Infrastruktur mit allem, was den Alltag angenehm macht: Einkaufsmöglichkeiten, gute Schulen, Kinderbetreuung, medizinische Versorgung sowie vielfältige Freizeitangebote. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur – ob Spaziergänge im Forst Kasten, Radtouren entlang der Würm oder Ausflüge ins Fünfseenland.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Die S-Bahn-Station Gräfelfing ist schnell erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Münchner Zentrum. Auch mit dem Auto sind Innenstadt, Flughafen und Alpen dank guter Verkehrswege bequem 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 grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.



