



80639 München

Bauen im noblen Nymphenburg: Parkähnliches Süd-Grundstück für Villenbebauung in bester Lage



8.900.000 €

Kaufpreis

1196 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Sarah Bisada

Tel.: +49 89 15 94 55-63

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.196 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Zustand

Zustand Abrissobjekt

Preise & Kosten

Kaufpreis 8.900.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach



Ausstattung



Beschreibung

Dieses exklusiv von uns angebotene, 1.196 m² große Baugrundstück befindet sich in feinsten Nymphenburger Wohnlage, nur wenige Gehminuten vom Nymphenburger Schlosskanal, dem vornehmen Rondell Neuwittelsbach und dem Hirschgarten entfernt. In einer reinen Anwohnerstraße ohne jeglichen Durchgangsverkehr (Tempo-30-Zone) gelegen, genießt man hier absolute Ruhe und kann dabei die gesamte urbane Infrastruktur des nahen Romanplatzes samt optimaler Anbindung an den ÖPNV nutzen.

Auf dem angebotenen Grundstück befindet sich derzeit Altbestand, der wirtschaftlich wie technisch nicht erhaltenswert erscheint und auch das Baurecht bei Weitem nicht ausschöpft. Es liegt eine Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus vor, welche eine hervorragende Grundlage bildet und mittels Tektur in eine großzügige Villa überführt werden kann. Es ist eine maximale Wohnfläche von ca. 787 m² vorstellbar.

Die Kombination aus äußerst begehrter Bestlage, Grundstücksgröße und -schnitt sowie Bebauungspotenzial zeichnet dieses Objekt aus; auch die gute Teilbarkeit ist ein großes Plus.

Lage

Nymphenburg zählt zu den Spitzenwohnlagen Münchens mit höchster Lebensqualität, anspruchsvollem Publikum und familienfreundlicher Infrastruktur. Stattliche Anwesen, große Gärten und gewachsene Nachbarschaften prägen dieses gepflegte Umfeld mit historischem Flair.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Baugrundstück befindet sich in zentraler und dennoch absolut ruhiger Nymphenburger Lage, in einer reinen Anwohnerstraße (Tempo 30) und nur wenige Gehminuten entfernt vom idyllischen Schlosskanal, dem Rondell Neuwittelsbach und dem Romanplatz. Dort stehen zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Wein- und eine Buchhandlung, Apotheken und eine Reinigung zur Verfügung. Die Nähe zum Nymphenburger Schloss mit seinen Parkanlagen und dem Schlosskanal sorgt für ein besonderes Lebensgefühl und einen außergewöhnlichen Erholungswert. Sportvereine, ein Tennisclub, das Dante-Freibad, Yoga- und Fitnessstudios bieten ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm für die ganze Familie.

Nymphenburg ist bekannt für seine ausgezeichneten (auch bilingualen) Kitas und Schulen aller Sparten. Die Grundschule an der Südlichen Auffahrtsallee, die privaten Nymphenburger und die Maria-Ward-Schulen (jeweils mit Realschul- und Gymnasialzweig) sind schnell erreichbar. Der Roman- und der Rotkreuzplatz sorgen für eine ideale Anbindung an den ÖPNV. Die nahe S-Bahn „Laim“ bietet eine direkte Flughafenverbindung.

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.



