



82031 Grünwald

Ruhige Lage am Isarhochufer: Baugrundstück von 1.240 m² in idealer Ausrichtung



4.100.000 €

Kaufpreis

1240 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Vermittlungs GmbH

Sandra Lipowy

Tel.: +49 89 15 94 55-56

anfragen.gw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundflächenzahl (GRZ)	0,25
Grundstücksfläche	1.240 m ²

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	4.100.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Nur wenige Schritte vom Ortskern entfernt, in unmittelbarer Nähe zum Isarhochufer und mit Blick auf die Grünwalder Burg befindet sich dieses attraktive, ca. 1.240 m² große Baugrundstück. Am Ende einer Anwohner-Sackstraße gelegen, präsentiert es sich absolut ruhig. Gepflegte Mehrparteienhäuser und eine gewachsene, intakte Nachbarschaft prägen die Umgebung. Quasi vor der Haustür liegt das Isarhochufer mit Fahrrad- und Spazierwegen und einem direkten Zugang zum Flussufer.

Exzellente und nahezu quadratisch geschnitten und optimal ausgerichtet, genießt das Grundstück den ganzen Tag über und bis in die Abendstunden viel Sonne. Ein weitläufiger Garten mit großzügigen Rasenflächen lädt zum Entspannen und Spielen im Grünen ein. Nadelbäume sorgen für Schatten und ein angenehmes Klima, ein wunderschöner, sehr alter kanadischer Ahorn beeindruckt vor allem im Herbst mit seiner bunten Blätterpracht. Dichte Hecken bilden eine immergrüne Einfassung und gewährleisten Sichtschutz und Privatsphäre. Der vorhandene alte Baumbestand muss nicht erhalten werden, da der Stammumfang jeweils weniger als 1 Meter beträgt. Das Grundstück ist aktuell mit einem Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1957 bebaut, das weder wirtschaftlich noch technisch als erhaltenswert einzuordnen ist. Das Grundstück eröffnet vielseitige Bebauungsoptionen: Sowohl ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen, als auch ein Doppelhaus oder ein Mehrparteienhaus wären denkbar. Zwei Geothermie-Anschlüsse sind auf dem Grundstück vorhanden.

Die Kombination aus ortsnaher, ruhiger, naturnaher Lage und Bebauungspotenzial bietet eine hervorragende Gelegenheit, individuelle und familiengerechte Wohnräume zu realisieren.

Lage

Grünwald grenzt südlich an die Landeshauptstadt und zählt zu den privilegiertesten Wohnlagen Münchens und Deutschlands. Ein äußerst anspruchsvolles Publikum schätzt die idyllische grüne Lage zwischen der Isar und dem Grünwalder Forst. In bundesweiten Rankings bezüglich Lebens- und Freizeitqualität belegt Grünwald regelmäßig Spitzenplätze.

Das exklusiv von uns angebotene Grundstück liegt am Isarhochufer, nahe der Grünwalder Burg. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet und äußerst familienfreundlich: Zum zentralen Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten aller Art gelangt man in wenigen Schritten. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Kindergärten, Grundschule und Hort, das Grünwalder Gymnasium erreicht man per Rad in vier Minuten. Der nahe gelegene TSV Grünwald bietet ein breites Sportangebot, auch Tennisplätze, Fitnessstudio, ein Hallen- und ein Freibad sind vorhanden. Der Münchener Golfclub ist nur sieben Kilometer entfernt. Die eigenständige Gemeinde bietet ihren rund 11.000 Einwohnern außerdem eine große Auswahl an hervorragenden Ärzten und ausgezeichneten Restaurants.

Die Endhaltestelle der Straßenbahn (Linie 25) ist schnell zu Fuß erreichbar, auf der anderen Seite der Isar besteht Anschluss an die S-Bahn. In der näheren Umgebung liegen beliebte Ausflugsziele wie das Forsthaus Wörnbrunn. Grünwald ist zudem ein idealer Ausgangspunkt für Touren an den Starnberger See und in die bayerischen Voralpen.

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.



