

82008 Unterhaching

Neubau DHH mit ca. 140 qm Wfl, Grundstück - Projektiert in Unterhaching



Kaufpreis  
**1.100.000 €**

Wohnfläche  
**140 m²**

Zimmer  
**8**

**Ihr Ansprechpartner**  
**Happy Immo GmbH**

VerkaufsTeam  
0896494870  
info@happy-immo.de

| Flächen & Zimmer  |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 140 m² |
| Zimmer            | 8      |
| Grundstücksfläche | 504 m² |

| Preise & Kosten   |                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|
| Kaufpreis         | 1.100.000 €                                               |
| Aussen - Courtage | 1,785 % incl. MwSt.<br>Courtage, vom Käufer und Verkäufer |

| Zustand       |             |
|---------------|-------------|
| Baujahr       | 2026        |
| Zustand       | projektiert |
| Verkaufstatus | offen       |

| Ausstattung          |                     |
|----------------------|---------------------|
| Befeuerung           | Fernwärme           |
| Heizungsart          | Zentralheizung      |
| Stellplatzart        | Garage<br>Freiplatz |
| Wasch- / Trockenraum | ja                  |

| Energieausweis |             |
|----------------|-------------|
| Gebäudeart     | Wohngebäude |

Objekt-Titel

Neubau DHH mit ca. 140 qm Wfl, Grundstück - Projektiert in Unterhaching

Lage-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
MBABYGFD  
.....

Objekt-Nr.:  
HW-4699  
.....

Im Süden der bayerischen Landeshauptstadt liegt Unterhaching, die zweitgrößte Gemeinde des Landkreises München. Aus dem ehemaligen Bauerndorf entwickelte sich eine lebendige Gemeinde mit vielfältigen Möglichkeiten zum Wohnen, Arbeiten und zur aktiven Freizeitgestaltung.

Zwischen den Autobahnen A 8 und A 99 am südlichen Stadtrand Münchens liegt die Gemeinde Unterhaching. Mit zwei S-Bahnstationen ist sie optimal in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden (17 Minuten bis Marienplatz). In der Gemeinde und in die umliegenden Orte verkehren verschiedene Buslinien. Die Infrastruktur im Bereich Bildung ist mit zwei Grundschulen, einer Hauptschule, einem Gymnasium, einer Förderschule und verschiedenen Kinderbetreuungseinrichtungen gut ausgebaut. Das Kultur- und Bildungszentrum (KUBIZ) bietet ein reichhaltiges Veranstaltungsprogramm mit Ausstellungen, Theater, Kino, Konzerten und Kabarett. Auch als Wirtschaftsstandort ist Unterhaching sehr beliebt, der Feinkost- und Senfhersteller Develey ist dort ansässig, ebenso wie der Kaugummihersteller Wrigley und die Kaffeerösterei Supremo.

Sport wird in Unterhaching seit jeher großgeschrieben, die Fußballmannschaft spielte eine Saison in der ersten Bundesliga, wo sich die Volleyballmannschaft des TSV Unterhaching seit Jahren bewährt. Mehrere große Sportanlagen und ein ausgeprägtes Vereinswesen bieten den Einwohnern vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Mit dem 126 Hektar großen Gelände des ehemaligen Militärflughafens Neubiberg haben die Unterhachinger einen Landschaftspark vor der Tür. Im Westen Unterhachings dient der Perlacher Forst als Naherholungsgebiet für Spaziergänger und Radfahrer. Sommerabende lassen die Unterhachinger gern im Biergarten der Traditionsgaststätte Alte Post ausklingen.

Insgesamt ist Unterhaching eine lebendige Kleinstadt mit vielfältigen Wohnmöglichkeiten und einem reichhaltigen Freizeitangebot am Rande der Großstadt.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Hier finden Sie eine mögliche Raumaufteilung ,die Details stimmen Sie direkt mit Ihrem Architekten bzw. der Baufirma ab:

### Erdgeschoss

- offener Wohn-Essbereich
- Küche
- Flur mit Garderobe
- WC

### Obergeschoß

- Kind
- Schlafzimmer Eltern
- Bad mit Wanne und Dusche
- Flur

### Dachgeschoß

- 2 Zimerzimmer
- Duschbad

### Untergeschoß

- Hobbyraum
- Flur
- Technik
- Vorratskeller

Die Raumaufteilung ist frei von Ihnen mit der Baufirma abstimmbar. Dies kann Mehr oder Minderkosten auslösen.

## Objektbeschreibung

---

Auf dem in Unterhaching gelegenen Grundstück, welches aktuell mit einem abrissbedürftigem Altbestand bebaut ist, kann Ihr Traumdoppelhaushälfte entstehen.

Verkauft wird das östliche Grundstück zu ca. 201 qm und das westliche Grundstück zu ca. 170 qm. Hierzu kommt für Beide hälftig die ca. 124 qm Gemeinschaftsfläche (die Teilung nach WEG erfolgt nach dem Kaufvertrag - eine Realteilung ist leider nach dem gültigen Bebauungsplan nicht möglich). Das Gesamtgrundstück hat 504 qm.

Für das Grundstück gibt es einen gültigen Bebauungsplan. Danach sind folgende Eckdaten möglich:

Doppelhaus mit ca. 11,89 auf 10,74 Meter Grundfläche mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoß.

Die mögliche Wohnfläche incl. Hobbyraum und Terrasse ist ca. 145 qm je Haushälfte, Stellplatz 2

Die Lage ist ruhig und ideal für Familien, alle Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind mit dem PKW gut erreichbar.

Preis für das westliche Grundstück ca. qm EUR 413.825 und für das östliche Grundstück ca. qm EUR 485.175,--

Für den Abriss sind EUR 25.000 je Haus kalkuliert. Ferner ca. EUR 520.000 für den Hausbau sowie ca. EUR 60.000 Baunebenkosten incl. Hausanschluss (je nach Ausführung) und die Kaufnebenkosten des Grundstücks mit ca. 7,5 %.

Die Bauleistung erfolgt nach dem Kauf durch den Erwerber, Sonderausstattungen können zu Mehrpreisen führen (bzw. Eigenleistung zur Ersparnis).

Ohne Energieausweis, da für das projektierte Haus Sie frei in der Heizungsauswahl sind (Fernwärme liegt in der Straße, Wärmepumpe, Gasheizung etc.)

Wir freuen uns auf Ihre ernsthafte Anfrage

## **sonstige Angaben**

---

**\*\* Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. Die Bilder wurden teilweise mit KI Erstellt.\*\***

