



80933 München

Familienraum: gut geschnittene Doppelhaushälfte mit schönem Westgarten im Norden Münchens



1.425.000 €

Kaufpreis

190 m²

Wohnfläche

400 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIENSERVICE GmbH

Florian Bauer

Tel.: 00498003253947

fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	190 m ²
Grundstücksfläche	400 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.425.000 €
Aussen-Courtage	2,38%
Courtage-Hinweis	2,38% nur auf

Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

real geteiltes Baugrundstück ca. 400 m² (Anteil für die DHH) mit Baugenehmigung für ein Doppelhaus
bereits erarbeitetes Baukonzept
individuelle Grundrissanpassungen möglich
Ausstattung frei wählbar
erfahrener Baupartner an Ihrer Seite
kurzfristiger Baubeginn möglich
KFW 40 Haus Standard möglich



Beschreibung

Verwirklichen Sie sich Ihren Traum von einer individuell planbaren Doppelhaushälfte mit einem erfahrenen Baupartner an Ihrer Seite.

Wir präsentieren ein schönes Baugrundstück zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Westgarten. Der Baupartner für die 2. Doppelhaushälfte ist bereits gefunden. Hier haben Sie einen erfahrenen Partner an Ihrer Seite, so dass die Umsetzung Ihres Hauses tatkräftig unterstützt wird.

Das Baukonzept steht bereits; Sie müssen nur noch Ihre persönlichen Ideen und Wünsche einbringen.

Eine Umsetzung kann unmittelbar erfolgen.

Das Grundstück (Ihr Anteil) bietet eine Gesamtfläche von ca. 400 m², ideal geschnitten für den Bau einer modernen Doppelhaushälfte. Die erteilte Baugenehmigung ermöglicht umgehend die Umsetzung Ihres Bauvorhabens, und das ausgearbeitete Baukonzept bietet Ihnen bereits wertvolle Impulse für die Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.

Das geplante Baukonzept umfasst eine attraktive Doppelhaushälfte, die mit einem durchdachten, noch individuell anpassbaren Grundriss überzeugt.

Mit ca. 190 m² Wohnfläche (inkl. anteiligem Souterrain) und einer Gesamtnutzfläche von ca. 225 m² bietet das Haus genügend Platz für Familien und deren Gäste.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein optionales Gäste-Arbeitszimmer, ein Gäste WC- und der offene Wohn- und Koch- & Essbereich, der durch große Fenster lichtdurchflutet ist und einen direkten Zugang zu Ihrem schönen Westgarten bietet.

Im Obergeschoss sind 2 Kinderzimmer und ein zentrales Bad geplant.

Das Dachgeschoss ist als Masterbereich mit Platz zum Schlafen, einer Ankleide und einem schönen Bad konzipiert.

Der hochwertige geplante Ausbau und moderne Gestaltungselemente gewährleisten ein zeitgemäßes Wohnambiente.

Wir vermitteln Ihnen das Grundstück inkl. bereits erteilter Baugenehmigung inkl. dem ausgearbeiteten und kalkulierten Baukonzept und einem erfahrenen Baupartner.

Für weitere Informationen und eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Lage

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich in einer begehrten Wohngegend, die sowohl eine hohe Lebensqualität als auch eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch gepflegte Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften aus und bietet einen perfekten Rahmen für Familien und Generationen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, sowie Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Lage zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus urbanem Leben und grünen Erholungsgebieten aus. Die Schleißheimer Straße ist eine zentrale Verkehrsachse, die eine gute Anbindung an andere Stadtteile und die Münchener Innenstadt gewährleistet. Die Straße ist von Baumreihen gesäumt, was zur Attraktivität des Wohngebiets beiträgt.

Die Lage verfügt über eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In der Nähe befinden sich mehrere Haltestellen von U-Bahn, Bus und Tram. Die U-Bahn-Station "Dülferstrasse" (U2) ist fußläufig erreichbar, ebenso wie verschiedene Buslinien. Darüber hinaus ist die Anbindung an die Autobahnen A9 und A92 in wenigen Minuten erreichbar, was Pendlern eine schnelle Verbindung in die umliegenden Regionen bietet.

Hervorzuheben ist auch die unmittelbare Nähe zu BMW.



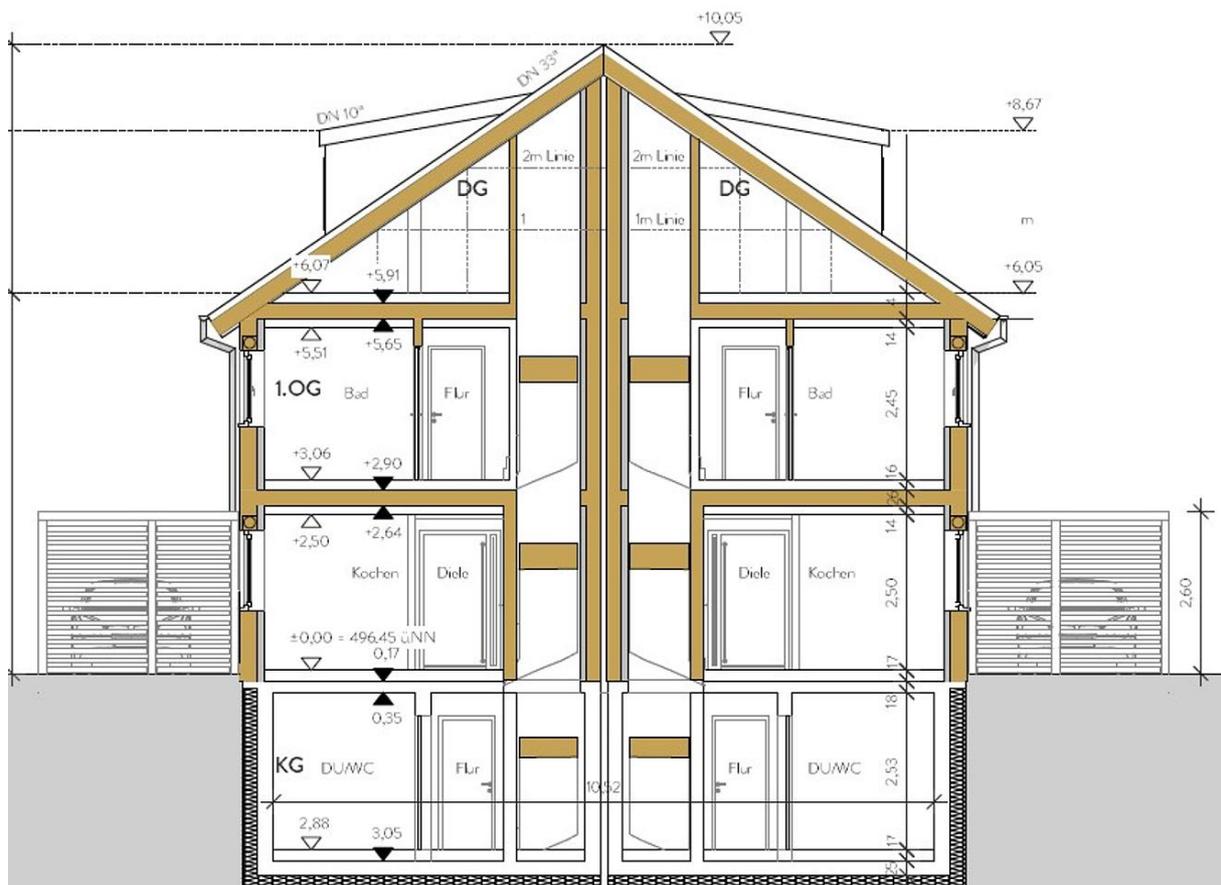
Supermärkte, Discounter sowie Fachgeschäfte sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was eine attraktive Nahversorgung sichert.

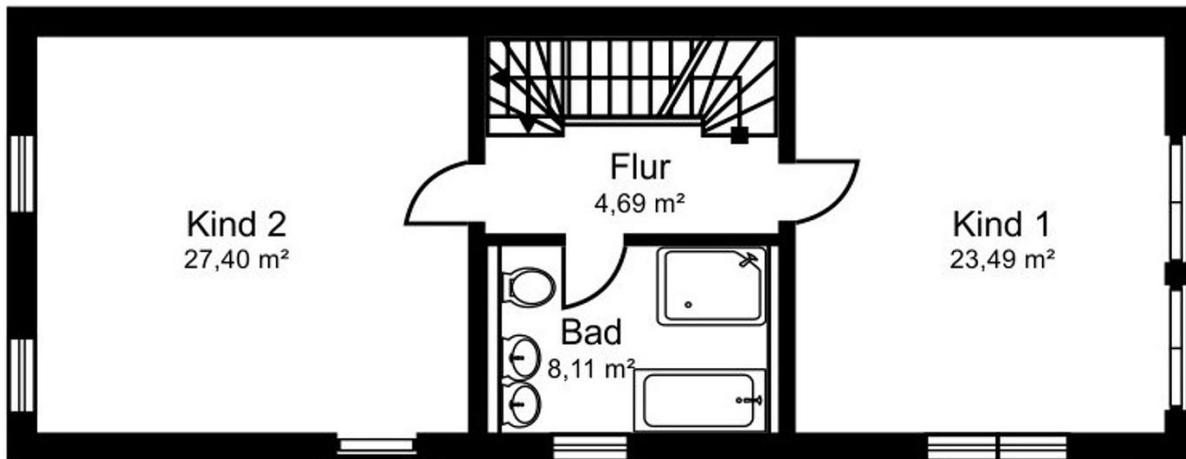
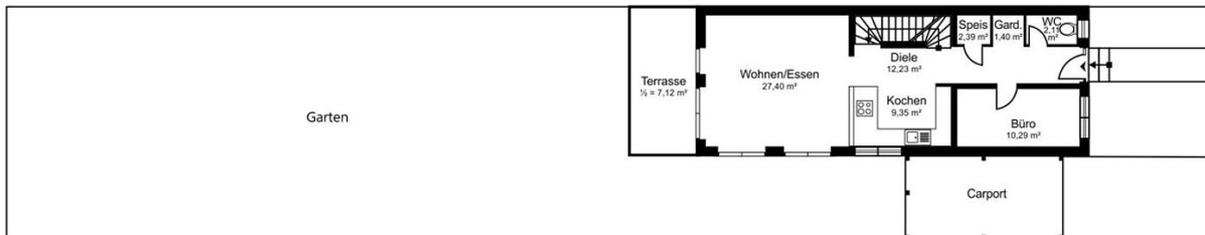
Das Gebiet bietet zudem verschiedene Bildungseinrichtungen, darunter Grund- und weiterführende Schulen sowie Hochschulen. Zahlreiche KiTas und Kindergärten sind optimal für junge Familien.

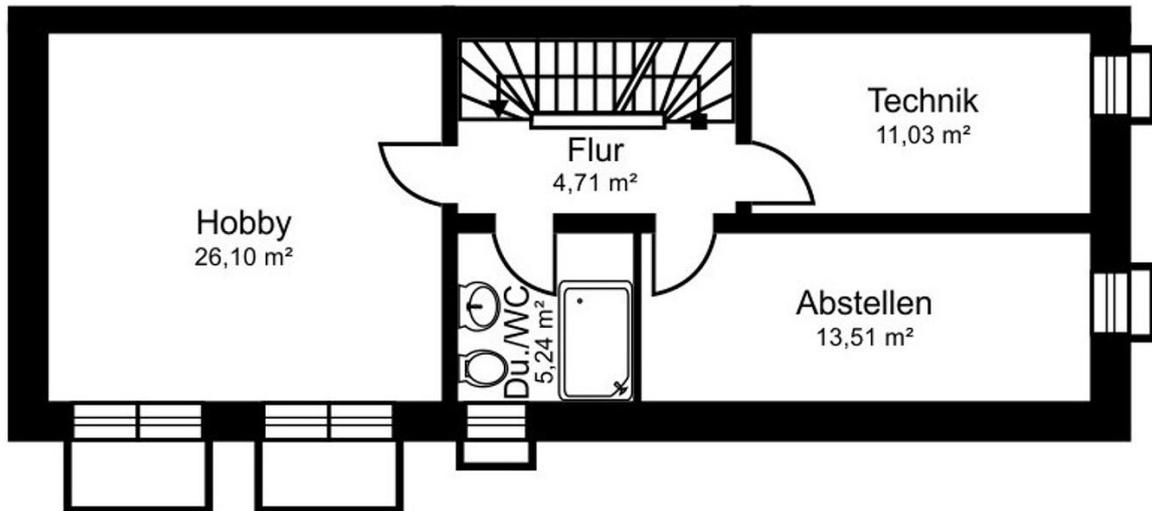
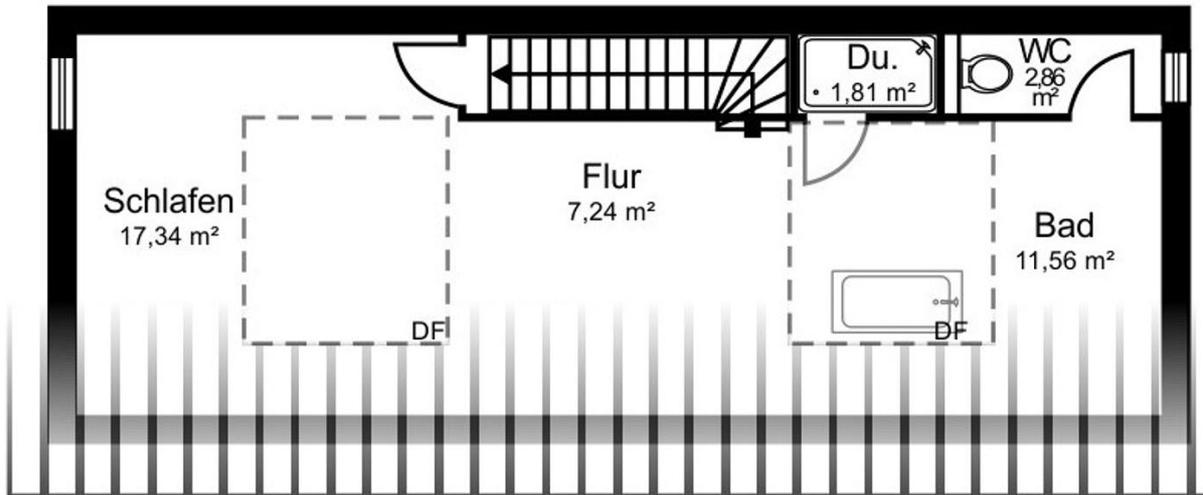
In der Umgebung des Grundstücks sind zahlreiche Parks und Grünflächen zu finden, die zur Freizeitgestaltung einladen.

Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, einer vielfältigen Infrastruktur und der Nähe zu Naherholungsgebieten macht diese Lage besonders attraktiv. Die lebendige Atmosphäre des Stadtteils sorgt dafür, dass hier ein hohes Maß an Lebensqualität gegeben ist.











DALEXIS IMMOBILIEN

**IHR KOMPETENTER PARTNER
RUND UM DAS THEMA IMMOBILIEN**

**DALEXIS IMMOBILIENSERVICE GMBH
FREECALL 0800.3253947**

**INFO@DALEXIS-IMMOBILIEN.DE
WWW.DALEXIS-IMMOBILIEN.DE**



VERKAUF & BERATUNG



Florian Bauer

Michael Kneissl