



## 82166 Gräfelfing

# Baugrundstück in absoluter Premium Lage in Gräfelfing !



**993 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Zippold GmbH**  
Manfred Bürgmann  
Tel.: 00498917958191  
[m.buergmann@immobilien-zippold.de](mailto:m.buergmann@immobilien-zippold.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	993 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### Preise & Kosten

Aussen-Courtage	2,00 %
-----------------	--------

### Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

- \* voll erschlossenes Baugrundstück ( mit Altbestand )
- \* vorliegender Bebauungsplan der Gemeinde Gräfelfing
- \* vorliegende Grundstücksbewertung des Gutachterausschusses
- \* leerstehender Altbestand ( großes, unterkellertes Einfamilienhaus )
- \* optimale Südausrichtung des Grundstücks



## Beschreibung

Ein traumhaftes und perfekt geschnittenes Eck-Baugrundstück in bester Gräfelfinger Lage.

Mit Altbestand ( ein leerstehendes, charmantes, jedoch sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus den 1930er Jahren).

Gedacht für jemanden, der genau dort sein Traumschloss bauen möchte !!

Der aktuelle Bescheid des Gutachterausschusses über den Bodenrichtwert liegt vor.

Die Maßzahlen der möglichen baulichen Nutzung präferieren den Bau eines exklusiven Einfamilienhauses.

Das Grundstück hat eine bevorzugte und sonnige Südausrichtung und wäre auch optimal für die Errichtung eines Swimming Pool geeignet.

## Lage

Beste Wohnlage im bevorzugten Gräfelfing -Lochham !

Absolut ruhige Anliegerstraße mit viel Grün - das Grundstück ist umgeben von Villen und kleinen Wohnanlagen.

Der womöglich optimale Standort für Ihr neues Traumhaus !

Die Gemeinde Gräfelfing - unmittelbar an der südwestlichen Stadtgrenze zur Landeshauptstadt München, sowie am Anfang des Würmtals gelegen, zählt ca. 15.000 Einwohner.

Und das gesamte Würmtal bis hin zur 5 Seen-Region zählt aufgrund der Stadtnähe und dem gleichzeitig hohen Freizeitwert und perfekter Infrastruktur zu den begehrtesten Wohnlagen der Metropolregion München.

Die beiden nahegelegenen S-Bahn-Stationen "Gräfelfing" und "Lochham" verbinden in ca. 20 Minuten mit der Münchner Innenstadt.

Die Infrastruktur ist perfekt. Schulen, Kindergärten, Supermärkte und alle weiteren relevanten Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind fußläufig gut und schnell erreichbar.

## Sonstige Angaben

Dieses Grundstück ( mit Altbestand ) wird im Alleinvertrieb zum Kauf angeboten !

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Das Angebot ist vertraulich - eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Leistungen zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Grundstück bereits bekannt sein, so bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende Provision in Höhe von 2% ( inkl. 19% MwSt. ) des Kaufpreises ist bei Abschluß des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

