



85716 Unterschleißheim

Sonniges Baugrundstück für eine Doppelhaushälfte in ruhiger Feldrandlage und optional 3,5 ha Land



475.000 €

Kaufpreis

750 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Robert Pauly

Tel.: 01602855115

pauly@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	750 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

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

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	475.000 €
-----------	-----------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

Aussen-Courtage	3,57% inkl.
-----------------	-------------

Courtage-Hinweis	Wir weisen
------------------	------------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
------------------------------	---------------



Ausstattung



Beschreibung

In ruhiger und naturnaher Feldrandlage von Unterschleißheim – Ortsteil Riedmoos bietet sich eine seltene Gelegenheit: Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit ca. 750 m² Grundstücksfläche, das ideale Voraussetzungen für die Realisierung Ihres individuellen Wohnprojekts bietet.

Das Grundstück liegt besonders ruhig und überzeugt durch seine grüne Umgebung sowie eine außergewöhnlich hohe Privatsphäre, da neben der angrenzenden Doppelhaushälfte keine unmittelbare Nachbarbebauung vorhanden ist. Hier entsteht ein Wohnort mit hohem Erholungswert – und dennoch mit guter Anbindung in Richtung München.

Bebauungsmöglichkeiten:

Der bestehende Bebauungsplan sieht ein Baufenster von ca. 7 x 10 Metern vor.

1 Vollgeschoss plus Dachgeschoss (Kniestock ca. 1 Meter)
Doppelgarage

Zusätzlich sind folgende Erweiterungen möglich:
Erker / Wintergarten / Terrassen

Extras:
Errichtung eines Pools

Damit bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für eine moderne Doppelhaushälfte mit attraktiven Außenflächen.

Die Baufirma ist frei wählbar. Es liegt ein unverbindliches Angebot einer Fertighaus Firma schlüsselfertig auf Bodenplatte mit Gaube & Architektenleistung über 385.000 € vor.

Besonderes Highlight – optional große Zusatzfläche

Neben dem Baugrundstück besteht optional die Möglichkeit, weitere ca. 35.000 m² Acker- bzw. Grünland zu erwerben.

Diese Fläche eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für:

Natur- und Freizeitnutzung

Tierhaltung oder Pferdehaltung (je nach Genehmigung)

landwirtschaftliche Nutzung

langfristige Kapitalanlage

Eine derart großzügige Grundstückserweiterung ist im Münchner Norden eine absolute Seltenheit.

Lage

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern und Wiesen. Dadurch entsteht ein besonders idyllisches und entspanntes Wohnumfeld mit hoher Privatsphäre, das sich ideal für alle eignet, die



ruhiges Wohnen im Grünen schätzen.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Münchner Innenstadt und das Umland. Das Zentrum von Unterschleißheim mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar.

Der S-Bahnhof Unterschleißheim (S1) bietet eine direkte Verbindung in Richtung München Innenstadt sowie zum Flughafen München und ist bequem erreichbar.

Auch für Pendler ist die Lage attraktiv: Die Autobahn A92 mit Anschluss Richtung München und Flughafen ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zum überregionalen Straßennetz.

Für Familien besonders praktisch: Ein Schulbus sorgt für eine komfortable Anbindung der umliegenden Schulen. Zusätzlich besteht eine Anbindung an den öffentlichen Busverkehr.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit von München macht diesen Standort besonders attraktiv.

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.















