



85748 Garching bei München

Baugrundstück mit Altbestand Doppelhaushälfte - Verkauf im Bieterverfahren



510.000 €

Kaufpreis

425 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Robert Pauly

Tel.: 01602855115

pauly@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 425 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis 510.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57% inkl.

Courtage-Hinweis Wir weisen

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl_attr voll erschlossen

Zustand Abrissobjekt



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- Grundstück gesamt: 730 m²
- Anteil SE Nr. 1: 425/730 MEA (entspricht ca. anteiliger Grundstücksfläche)
- Wohnfläche Bestand: 86,31 m²
- Baujahr: 1950
- Altbestand: abbruchreif
- Bebauungsplan 27a: WR, Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baurecht: 2 Vollgeschosse, ca. 320 m² Geschossfläche, max. 200 m² überbaubare Fläche
- Besonderheit: WEG-Aufteilung in 2 Sondereigentumseinheiten; bauliche Nutzung abhängig von Abstimmung bzw. Bauvoranfrage



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit Altbestand in gefragter Wohnlage von Garching bei München. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im südlichen Ortsbereich mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1950 mit einer Wohnfläche von ca. 86,31 m². Der Bestandsbau ist als wirtschaftlich überholt bzw. abbruchreif einzustufen, sodass der Fokus dieser Immobilie klar auf dem Entwicklungspotenzial des Grundstücks liegt.

Das Gesamtgrundstück umfasst 730 m² und ist nach WEG in zwei Sondereigentumseinheiten aufgeteilt. Zum Verkauf steht das Sondereigentum Nr. 1 mit einem Miteigentumsanteil von 425/730 am Gesamtgrundstück.

Besonders interessant ist das vorhandene Baurecht gemäß Bebauungsplan Nr. 27a. Dieser erlaubt eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in reiner Wohnlage (WR). Zulässig sind zwei Vollgeschosse mit einer Geschossfläche von ca. 320 m² sowie einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche von ca. 200 m². Allerdings bleibt zu prüfen, inwiefern diese im Hinblick auf die bauliche Gestaltung in Verbindung mit dem Sondereigentum Nr. 2 realisiert werden kann.

Damit bietet sich Käufern die Möglichkeit das Grundstück neu zu entwickeln und das vorhandene Potenzial bestmöglich auszuschöpfen. Eine vollständige Ausnutzung des Baurechts ist im Rahmen einer Bauvoranfrage mit den zuständigen Behörden sowie unter Berücksichtigung der bestehenden WEG-Struktur zu prüfen.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie die U-Bahn sind schnell erreichbar. Gleichzeitig besteht eine ausgezeichnete Anbindung an die Autobahnen A9 und A99 sowie an die Münchner Innenstadt.

Ein seltenes Angebot in begehrter Lage von Garching – ideal für Eigennutzer.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Garching bei München, im Bereich einer ruhigen Anliegerstraße mit überwiegend gepflegter Wohnbebauung.

Garching zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im nördlichen Münchner Umland und verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Besonders geschätzt wird die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, kurzen Wegen nach München und einem attraktiven Freizeitangebot.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie zahlreiche gastronomische Angebote befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar. Das Garchinger Stadtzentrum liegt nur wenige Minuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Autobahnen A9 und A99 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung München, Flughafen und das gesamte Umland. Auch der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut. Die U-Bahn-Linie U6 verbindet Garching direkt mit München und ermöglicht eine komfortable Anbindung an die Innenstadt sowie wichtige Universitäts- und Forschungsstandorte.

Zusätzlich bietet die Lage einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die nahegelegenen Isarauen, Grünflächen sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein.



Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, starker Infrastruktur und exzellenter Verkehrsanbindung – ein Standort mit nachhaltiger Attraktivität und hoher Nachfrage.

Sonstige Angaben

Die Vermarktung dieser Immobilie erfolgt im Bieterverfahren.
Der angegebene Kaufpreis von 510.000 € dient als Orientierungswert bzw. Mindestgebot und stellt keinen festen Verkaufspreis dar.

Interessenten erhalten nach Besichtigung die Möglichkeit, innerhalb einer festgelegten Frist ein schriftliches Kaufangebot abzugeben.

Der Verkäufer ist weder verpflichtet, das höchste noch irgendein abgegebenes Angebot anzunehmen. Der Zuschlag erfolgt ausschließlich nach Prüfung aller eingegangenen Gebote.







RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER







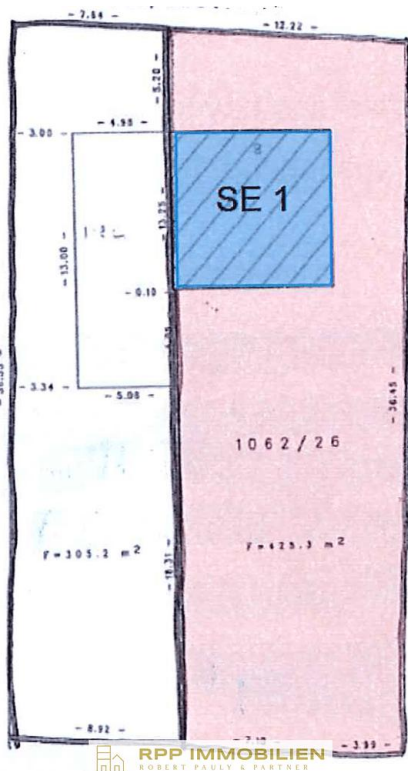


HINWEIS: VISUALISIERUNG

Diese Visualisierung dient der Veranschaulichung und stellt eine grobe Orientierung dar. Verbindlich sind ausschließlich die Festlegungen im Bebauungsplan.



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER