



82031 Grünwald

Exzellente Villenlage nahe dem Isarhochufer: 1.661 m² grosses Baugrundstück mit Villenentwurf



6.900.000 €

Kaufpreis

1661 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Ralf Heidemann

Tel.: +49 89 15 94 55-47

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundflächenzahl (GRZ)	0,18
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,22
Grundstücksfläche	1.661 m ²

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	6.900.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Bei der exklusiv von uns angebotenen Immobilie handelt es sich um eine seltene Gelegenheit in absoluter Spitzenlage. Mit einer weitläufigen Fläche von 1.661 m² präsentiert sich das Baugrundstück in vornehmster Grünwalder Villenlage, nur wenige Schritte vom Isarhochufer entfernt. Diese Straßenzüge werden von einer äußerst anspruchsvollen, teils prominenten und internationalen Klientel insbesondere für ihre Ruhe und ein Höchstmaß an Privatsphäre geschätzt.

Auf dem angebotenen Grundstück befindet sich derzeit ein Altbestand, der das Baurecht bei Weitem nicht ausschöpft und zudem wirtschaftlich wie technisch nicht erhaltenswert ist.

Die Kombination aus unwiederbringlicher Toplage, Grundstücksgröße und -schnitt sowie Bebauungspotenzial macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit. So lassen sich auf einem idyllisch eingewachsenen Areal mit parkähnlichem Charakter persönliche Wohnvorstellungen ideal verwirklichen.

Lage

Eingebettet in ein hochkarätiges Villenviertel, befindet sich das hier zum Kauf angebotene Baugrundstück in einer absolut ruhigen Anwohnerstraße, nur wenige Schritte vom Isarhochufer entfernt – eine Lage mit absolutem Seltenheitswert. Exklusive Villenanwesen, parkähnliche Gärten und ein Höchstmaß an Diskretion und Privatsphäre prägen das Bild dieser kaum zu überbietenden Spitzenlage.

Die eigenständige Gemeinde Grünwald schließt sich südlich an München an und zählt zu den begehrtesten, nobelsten Wohnlagen der Landeshauptstadt und zweifelsohne auch Deutschlands. Eine hochkarätige, nicht selten internationale Klientel weiß die herausragende Lebensqualität zu schätzen. Die Isar und der Grünwalder Forst eröffnen attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Eine Tennisanlage, Reitmöglichkeiten, Fitness und Yoga, ein Hallen- und ein Freibad sowie mehrere Golfplätze sorgen im nahen Umkreis für ein vielfältiges Sportangebot. Grünwald bietet Einkaufsmöglichkeiten für gehobene Ansprüche, eine große Auswahl an Ärzten und exzellente Gastronomie.

Mit zahlreichen Kitas (darunter bilinguale und Montessori-Angebote), einer nahegelegenen Grundschule und einem renommierten Gymnasium ist eine familienfreundliche Infrastruktur vorhanden. Zur Munich International School in Starnberg verkehrt ein Schulbus. Grünwald ist der ideale Ausgangspunkt zum Starnberger See mit seinen Segelrevieren und Golfplätzen sowie zu den Alpen mit fantastischen Wander- und Wintersportmöglichkeiten.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.





