80995 München

Schönes Grundstück mit Altbestand im Münchner Norden, ideal zur Neubebauung (nach Abriss).



Kaufpreis
1.200.000 €

Grundstücksfläche
594 m²

Ihr Ansprechpartner

Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann
089 54577880
s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	594 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.200.000 €
Außencourtage	2,38% inkl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Zustand

bebaubar nach	§34 Nachbarschaft
Erschliessung	voll erschlossen

Austattung

Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objekt-Titel

Schönes Grundstück mit Altbestand im Münchner Norden, ideal zur Neubebauung (nach Abriss).

Lage-Beschreibung

Willkommen im Münchner Norden! Die schöne Lage des Hauses bzw. Grundstücks nur 300 m vom Lerchenauer Sees entfernt bedeutet Wohnen in grüner Umgebung, kombiniert mit einer sehr guten Infrastruktur. So sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z. B. Supermärkte und Discounter, Bäckerei, Drogeriemarkt, Bank, Apotheke etc. vom Haus bzw. Grundstück aus in 2 bis 4 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch das beliebte Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) ist es nur einen Katzensprung entfernt, die Fahrzeit beträgt mit dem Auto oder mit dem Bus ebenfalls nur 4 Minuten - oder ca. 8 Minuten mit dem Fahrrad.

Online-ID:
GYVFDEYQ

Objekt-Nr.:
FI26010401

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Verkehrsanbindung ist insgesamt sehr gut: Die nächste Bushaltestelle der Linie 60 zum Olympia-Einkaufszentrum ist nur 300 m entfernt. Am OEZ hat man direkten Anschluss an die U-Bahn-Linien U1 und U3. Nur 10 Minuten sind es dann mit der U1 zum Münchner Hauptbahnhof und etwa 17 Minuten mit der U3 bis zum Marienplatz. Alternativ läuft man etwa 10 Minuten zur nächsten S-Bahn-Station der S1 (Fasanerie). Die S1 bringt Sie in einer halben Stunde direkt zum Münchner Flughafen. Mit dem Auto erreicht man in nur 5 Minuten den Mittleren Ring und in weniger als 10 Min. die Anschlüsse der Autobahnen A99, A8, A9 und A92.

Und wer als Ausgleich zum Stadtleben Erholung sucht, ist hier ebenfalls bestens aufgehoben: Den Lerchenauer See haben Sie quasi vor der Haustür - und zum Olympiapark ist es auch nicht weit. Also das perfekte Umfeld zum Joggen, Radfahren, Spazieren und für sommerliches Badevergnügen. Sie werden es genießen.

Objektbeschreibung

Dieses schöne Grundstück mit einer Fläche von ca. 594 n² ist aktuell mit einem Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1936, bebaut. Da das Haus zwar vor längerer Zeit renoviert wurde (Dach, Fenster, Fassade), aber insgesamt nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht (kleine Zimmer, niedrige Raumhöhe, keine Zentralheizung), bietet sich hier nach Abriss die Gelegenheit für einen modernen Neubau. Die Möglichkeiten und Maße einer Neubebauung (EFH/ DHH/ MFH) befinden sich momentan in der Prüfung.

Für weitere Informationen zu diesem schönen Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter unserer zentralen Rufnummer 08954577880.
Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer berücksichtigen können.

sonstige Angaben

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber oder ggf. von Dritten erteilten Auskünften. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr, insbesondere wurde die Wohnfläche nicht von uns selbst berechnet oder überprüft. Dargestellte Grundrisse bzw. Grundriss-Skizzen sind nicht 100% maßstabgerecht und gleichfalls ohne Gewähr. Das Angebot als solches ist freibleibend, Änderungen, Irrtum und Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Texte, Bilder, Graphiken etc. urheberrechtlich geschützt sind. Bilder/Fotos und Texte können mit KI bearbeitet oder erstellt sein.

FELDMANN IMMOBILIEN - Ihr privater Immobilienmakler für München und Umgebung. Vom FOCUS empfohlen als einer der TOP-Immobilienmakler Deutschlands 2017 bis 2026 und Gold-Partner bei Immobilienscout. Unser Service-Plus: Marktwertermittlung Ihrer Immobilie, Handwerker-Netzwerk, Immobilienverwaltung u.v.m.

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen, ob Haus, Eigentumswohnung oder Grundstück. Das Feldmann Team garantiert Ihnen eine professionelle Durchführung des Verkaufs oder der Vermietung - absolut stressfrei für Sie. Gerne stellen wir Ihnen unseren Komfort-Service für Eigentümer unverbindlich vor. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin, gerne telefonisch unter 08954577880.

Impressionen









