



80639 München

Wohnraum in Nymphenburg: Baugrundstück von 537 m² mit Baugenehmigung für Familien-Villa



4.250.000 €

Kaufpreis

537 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Sarah Bisada

Tel.: +49 89 15 94 55-63

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 537 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis 4.250.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach



Ausstattung



Beschreibung

Nymphenburg zählt zu den absoluten Spitzen-Wohnlagen Münchens mit historischem Flair, einer familienfreundlichen, intakten Infrastruktur, einem außergewöhnlichen Freizeitwert und anspruchsvoller Klientel. Bei dem exklusiv von uns angebotenen Baugrundstück handelt es sich um eine seltene Gelegenheit in ausgezeichneter Nymphenburger Lage. Das 537 m² große Areal befindet sich zwischen dem Romanplatz und der unter Ensembleschutz stehenden Villenkolonie Neuwittelsbach. Somit vereint die Lage das Beste aus zwei Welten: den einzigartigen historischen Charme, der Nymphenburg so unverwechselbar macht, und ein perfekt angebundenes, familiengerechtes Umfeld mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kitas, Schulen und weiteren Annehmlichkeiten in Laufnähe.

Nur wenige Gehminuten von dem hier angebotenen Grundstück entfernt verläuft der Nymphenburger Schlosskanal, der – von den baumgesäumten Auffahrtsalleen flankiert – die Attraktivität dieser begehrten Lage zusätzlich steigert.

Für das Grundstück liegt eine Baugenehmigung vom 28.05.2026 vor. Demnach ist auf dem Grundstück die Erstellung einer attraktiven Einfamilien-Villa mit einer Wohnfläche von ca. 344 m² möglich; hinzu kommen zwei Einzelgaragen.

Lage

Nymphenburg zählt zu den Spitzenwohnlagen Münchens mit höchster Lebensqualität, anspruchsvollem Publikum und familienfreundlicher Infrastruktur. Stattliche Anwesen, große Gärten und gewachsene Nachbarschaften prägen dieses gepflegte Umfeld mit historischem Flair.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Grundstück befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Nymphenburger Lage, in einer reinen Anwohnerstraße (Tempo 30) und nur wenige Gehminuten entfernt vom idyllischen Schlosskanal, dem Rondell Neuwittelsbach und dem neu gestalteten Romanplatz. Dort stehen zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Banken und eine Reinigung zur Verfügung. Die Nähe zum Nymphenburger Schloss mit seinen Parkanlagen und dem Schlosskanal sorgt für ein besonderes Lebensgefühl und einen außergewöhnlichen Erholungswert. Sportvereine, ein Tennisclub, das DanteFreibad, Yoga und FitnessStudios bieten ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm für die ganze Familie.

Nymphenburg ist bekannt für seine ausgezeichneten (auch bilingualen) Kitas und Schulen aller Sparten. Die Grundschule an der Südlichen Auffahrtsallee, die privaten Nymphenburger und die Maria-Ward-Schulen (jeweils mit Realschul- und Gymnasialzweig) sind schnell erreichbar. Der Roman- und der Rotkreuzplatz sorgen für eine ideale Anbindung an den ÖPNV. Der nahe Laimer Bahnhof bietet eine direkte Flughafenverbindung.

Sonstige Angaben

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

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

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



Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.



