



## 81247 München

# Grundstück zur Mehrfamilienhausbebauung in Obermenzing



**3.450.000 €**

Kaufpreis

**1509 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**GERSCHLAUER**  
Immobilienvermittlung seit 1972

### Ihr Ansprechpartner

**Gerschlauer GmbH**

Christopher Kessler

Tel.: 089 749830-20

[c.kessler@gerschlauer.de](mailto:c.kessler@gerschlauer.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.509 m <sup>2</sup>
Balkone / Terrassen	1

### Energieausweis

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	3.450.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % zzgl.

### Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓



## Beschreibung

---

Eine Baugenehmigung für 2 MFH mit einer Wohnfläche von ca. 1200 m<sup>2</sup> ist vorhanden. Die Unterlagen können über die Landingpage/Exposé eingesehen werden. Das angebotene Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 1.509 m<sup>2</sup>.

## Lage

---

In sehr guter Lage, ca. 150 Meter Luftlinie vom Nymphenburger Park und dem Nymphenburger Kanal entfernt bietet das Grundstück für die neuen Bewohner eine ideale Mischung aus Urbanität und Ruhepol. Die Umgebung wird geprägt von ansprechenden kleinen Ein- und Mehrfamilienhäusern mit schönen Gärten und altem Baumbestand. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, die Pasing Arcaden, Banken, Ärzte, mehrere Grund- und Realschulen, Gymnasien, Kindergärten und -krippen, Spielplätze und viele Freizeitmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die S-Bahn-Station Obermenzing ist ca. 9 Gehminuten sehr gut erreichbar, ebenso die Buslinien 162 und 180. Durch die gute Anbindung sind die westlichen Ring- und Ausfallstraßen mit dem PKW in wenigen Minuten zu erreichen.

## Sonstige Angaben

---

Das Objekt ist leerstehend und nicht mehr beheizbar.

