



82031 Grünwald

Attraktives Baugrundstück mit Altbestand in bester Lage



6.500.000 €

Kaufpreis

440 m²

Wohnfläche

1980 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Vermittlungs GmbH

Sonja Becker

Tel.: +49 89 15 94 55-58

anfragen.gw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	440 m ²
Nutzfläche	649 m ²
Grundstücksfläche	1.980 m ²
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Stellplätze	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1972
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	6.500.000 €
Kaufpreis / qm	10.015,41 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	06.06.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchskennwert	156,16
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Befuerung

Öl



unterkellert

unterkellert

ja



Beschreibung

Bei der exklusiv von uns angebotenen Immobilie handelt es sich um ein 1.980 m² großes Grundstück in Grünwald, aktuell bebaut mit einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1972. Besonders hervorzuheben sind die sehr gefragte Lage, die perfekte Süd-/West-Ausrichtung sowie der ideale Schnitt dieses Grundstücks. Das bestehende Mehrfamilienhaus verfügt über ca. 440 m² Wohnfläche und ca. 649 m² Nutzfläche. Eine mögliche Neubebauung bietet sich aufgrund des attraktiven Baurechts an. Für diese Option hat das renommierte Architekturbüro „Schützweiler Architekten GmbH“ auf Basis des anzunehmenden Baurechts zwei verschiedene Bebauungsstudien erstellt.

Lage

Die eigenständige Gemeinde Grünwald grenzt südlich an die Landeshauptstadt und zählt zu den privilegiertesten Wohnlagen Münchens und Deutschlands. Ein äußerst anspruchsvolles Publikum schätzt die idyllische, grüne und ruhige Lage zwischen der Isar und dem Grünwalder Forst.

Eine perfekte familienfreundliche Infrastruktur schafft eine herausragende Lebens- und Freizeitqualität. Das exklusiv von uns angebotene Objekt befindet sich in ruhiger Villenlage. Mit städtischen und privaten Kinderbetreuungseinrichtungen (darunter bilinguale und Montessori-Angebote), einer Grundschule und einem Gymnasium ist eine äußerst familienfreundliche Infrastruktur vorhanden. Zur Munich International School (MIS) in Starnberg verkehrt ein Schulbus. Der Kletterwald und die Kinderwelt CocoLoco sind kindgerechte Highlights.

Eine Tennisanlage, Reitmöglichkeiten, Fitness und Yoga, ein Hallen- und ein Freibad sowie mehrere Golfplätze sorgen für ein vielfältiges Sportangebot. Grünwald bietet Einkaufsmöglichkeiten für gehobene Ansprüche, eine große Auswahl an Ärzten und empfehlenswerte Restaurants. Ein ausgezeichnet sortierter Supermarkt liegt ganz in der Nähe; das Grünwalder Ortszentrum mit weiteren Geschäften ist schnell erreichbar.

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 grafischen Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

