



## 85716 Unterschleißheim

Attraktives Baugrundstück in Lohhof – Sackgasse, ruhig, ideal für Doppelhaushälften, ca. 145 m<sup>2</sup> Wfl.



**650.000 €**

Kaufpreis

**332 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**RPP Immobilien GmbH**

Robert Pauly

Tel.: 0160285515

[pauly@rpp-immo.de](mailto:pauly@rpp-immo.de)

#### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 332 m<sup>2</sup>

#### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

#### Preise & Kosten

Kaufpreis 650.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57% inkl.



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

665 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in ruhiger Sackgassenlage  
Kaufpreis Gesamtgrundstück 1.300.000 € für 665 m<sup>2</sup>

teilbar 50 / 50 in 2x ca. 332,5 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis Teilgrundstück 650.000 € für ca. 332,5 m<sup>2</sup>

Bebaubar nach Bebauungsplan Nr. 89\_c\_5 „Alter Lohhofer Ortsteil“

Empfehlung: Errichtung von zwei Doppelhaushälften (je ca. 6 × 11 m Grundfläche, UG/EG/OG/DG)

Altbestand mietfrei; Abriss empfohlen

Teilflächenerwerb für eine einzelne Doppelhaushälfte möglich

Ideal für gemeinsames Bauen mit Freunden oder Familie

Baufirma frei wählbar

Sehr gute Anbindung: kurze Wege zu ÖPNV und Autobahn



## Beschreibung

Entdecken Sie dieses großzügige Baugrundstück in Unterschleißheim, das eine ideale Grundlage für die Realisierung Ihres künftigen Wohnprojekts bietet. Auf einer Gesamtfläche von 665 m<sup>2</sup> bestehen hervorragende Voraussetzungen für die empfohlene Bebauung mit zwei modernen Doppelhaushälften, jeweils mit einer Grundfläche von ca. 7 x ,9.50 m plus Wintergarten.

Die Bebauung erfolgt gemäß Bebauungsplan Nr. 89\_c\_5 „Alter Lohhofer Ortsteil“, der klare baurechtliche Rahmenbedingungen vorgibt und eine verlässliche Planung ermöglicht.

Jede Doppelhaushälfte ist mit UG, EG, OG und DG konzipiert und bietet damit vielfältige Möglichkeiten für eine großzügige und moderne Wohnraumgestaltung. Es können ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Doppelhaushälfte zzgl. Erker, Wintergärten und Terrassen und Keller realisiert werden.

Eine Besonderheit des Grundstücks ist die Möglichkeit eines Teilflächenerwerbs, d.h. der Kauf eines Grundstücksanteils für den Bau einer Doppelhaushälfte ist möglich. Das Grundstück eignet sich somit ideal für Freunde oder Familien, die gemeinsam ein Doppelhaus realisieren möchten.

Die Lage überzeugt durch eine ruhige Wohnumgebung in verkehrsberuhigter Sackgassenlage, kombiniert mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, ebenso wie die Autobahn, die schnelle Wege nach München und ins Umland ermöglicht.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand zum Abriss, der mietfrei übergeben wird.

Es liegt eine Grundlagenermittlung eines Architekten vor.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein attraktives Baugrundstück in bevorzugter Lage zu erwerben – die Baufirma ist frei wählbar, sodass Sie Ihr Projekt vollkommen unabhängig und nach Ihren eigenen Vorstellungen umsetzen können.

## Lage

Das Baugrundstück liegt in Unterschleißheim, im beliebten Ortsteil Lohhof. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern und bietet durch ihre ruhige Sackgassenlage ein besonders angenehmes Wohnumfeld ohne Durchgangsverkehr.

Trotz der ruhigen Wohnatmosphäre profitieren Sie von einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, befinden sich in kurzer Entfernung. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind ebenfalls bequem erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Für Freizeit und Erholung stehen zahlreiche Grünflächen, Spielplätze sowie der nahe gelegene Hollerner See zur Verfügung. Auch der Rolf-Zeitler-Park und weitere Naherholungsgebiete sind schnell erreichbar und bieten ideale Bedingungen für Spaziergänge, Sport oder entspannte Stunden im Freien.

Pendler schätzen die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die S-Bahn-Station Unterschleißheim (S1) ist mit dem Fahrrad oder Bus gut erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung nach München und zum Flughafen. Zudem liegt die Autobahn A92 nur wenige Fahrminuten entfernt, sodass auch mit dem Auto eine optimale Anbindung gewährleistet ist.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, familienfreundlicher



Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung – ideal für alle, die naturnah wohnen und zugleich schnell in der Stadt sein möchten.







