80469 München

Verstecktes Juwel: Baugrundstück mit Genehmigung für Stadthaus nahe der Isar



Kaufpreis
3.660.000 €

Grundstücksfläche
220 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Michael Ostermaier
+49 89 159455-0
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	355 m²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	4
Badezimmer	4
Schlafzimmer	5
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	220 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	3.660.000 €
Außenco urtage	2,6775 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Austattung

Sauna	Ja
Gäste-WC	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Verstecktes Juwel: Baugrundstück mit Genehmigung für Stadthaus nahe der Isar

Lage-Beschreibung

Szenig, bunt und angesagt: Das Glockenbachviertel in der Isarvorstadt zählt zu den begehrtesten City-Wohnlagen Münchens. Die teils historischen Straßenzüge nahe der Isar bestechen durch ihr einzigartiges, pulsierendes Ambiente. Die unvergleichliche Mischung aus Geschäften des täglichen Bedarfs, Concept Stores und Szene-Gastronomie begeistert ein anspruchsvolles Publikum.

Nur wenige Schritte von der Isar mit ihren weitläufigen Auenlandschaften und dem kristallklaren Wasser entfernt befindet sich das hier angebotene Grundstück als Sondernutzungsrecht. Das Schlachthof- und das Dreimühlenviertel sind ebenso schnell erreichbar wie der lebhafte Gärtnerplatz und die Münchner Altstadt mit dem Viktualienmarkt, der Oper und den Theatern. Der stillgelegte Alte Südfriedhof umfängt mit seinem stillen Charme und lädt zu Spaziergängen ein. Die Anbindung an den ÖPNV ist ausgezeichnet.

Online-ID:
PSHANHWZ

Objekt-Nr.:
GR 379

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Kaum eine andere Münchner Lage vereint Urbanität und Naturnähe so perfekt wie die isarnahen Straßenzüge des Glockenbachviertels. Mit der absolut seltenen Möglichkeit, in dieser Lage ein Stadthaus zu erbauen, kombiniert man das Beste aus zwei Welten – citynahes Leben und die Ruhe der renaturierten Isarauen samt der idyllischen Weideninsel, einem der letzten Geheimtipps der Münchner City.

Objektbeschreibung

Privates Bauen in äußerst begehrter, isarnaher Lage, eingebettet in das szenige Glockenbachviertel und mit einem Höchstmaß an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten – dieses Angebot ist eine absolute Rarität. Zum Kauf angeboten wird ein Grundstück als Sondernutzungsrecht mit bereits vorliegender Baugenehmigung. So kann in absolut ruhiger Gartenlage zeitnah ein exklusives Stadthaus mit einer Wohnfläche von ca. 273 m² entstehen. Das Grundstück liegt ruhig zurückversetzt und perfekt abgeschirmt durch ein historisches Vorderhaus in einer der typischsten Straßen des Glockenbachviertels.

Der durchdachte Planungsvorschlag sieht einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit offener Küche, bis zu fünf ideal geschnittene Schlafzimmer sowie vier Bäder und ein Gäste-WC vor und verspricht damit viel Raum für individuelle Entfaltung und private Rückzugsorte. Ein Lift, der sämtliche Geschosse vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss verbindet, sowie ein exklusiver Fitness- und Wellnessbereich mit Sauna im Untergeschoss runden die Planung ab und sind bereits in der Baukostenberechnung des Architekten berücksichtigt. Insgesamt vier großzügige Freiräume – drei Terrassen und ein Lichthof – eröffnen vom Erdgeschoss bis zum Dachspitz zauberhafte Rückzugsorte unter freiem Himmel. Ein seltener Luxus in dieser urbanen Lage. Ohne die Unwägbarkeiten eines eigenen Genehmigungsverfahrens kann so zeitnah gebaut werden; der renommierte, langjährig erfahrene Architekt, von dem die vorliegende Grundrissgestaltung stammt, kann auf Wunsch baubegleitend tätig sein. Die angegebene Grundstücksfläche von ca. 220 m² ist dabei als Richtwert zu verstehen: Die endgültige Größe des Sondernutzungsrechts kann im Rahmen der Vertragsausgestaltung individuell mit den aktuellen Eigentümern verhandelt und dem jeweiligen Bedarf angepasst werden.

Hervorzuheben ist die einzigartige Lage im Glockenbachviertel der Isarvorstadt, das zu den begehrtesten City-Wohnlagen Münchens zählt. Nur 150 Meter entfernt fließt die Isar mit ihren renaturierten Isarauen und sonnigen Badestränden – einer der schönsten Erholungs- und Grünflächenabschnitte der Stadt. Die pulsierende Mischung aus Geschäften des täglichen Bedarfs, Concept Stores und Szene-Gastronomie prägt das lebendige Umfeld.

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.

Impressionen











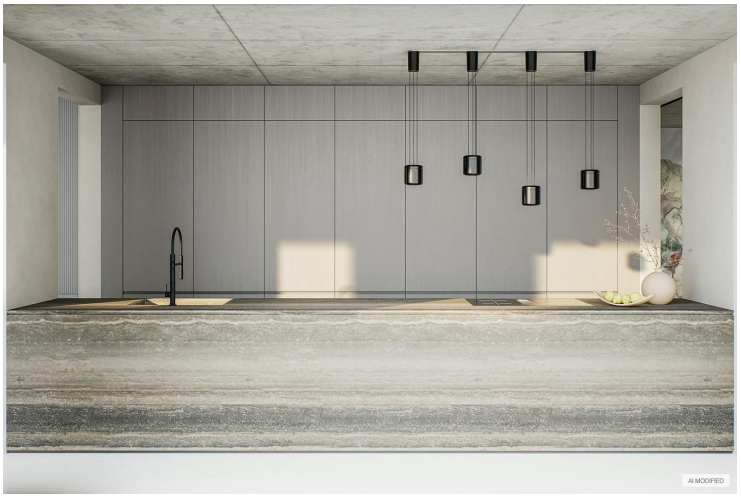



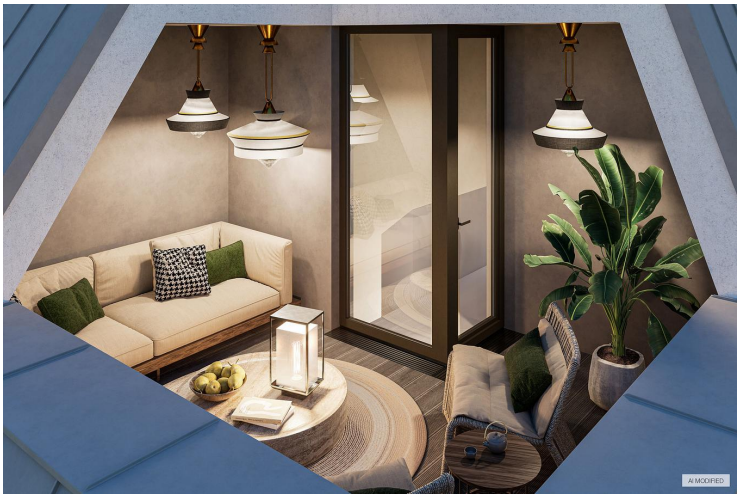


AI MODIFIED


AI MODIFIED


AI MODIFIED


AI MODIFIED




FAUN



