



81377 München

Grünes Refugium in Hadern – Baugrundstück mit Vorbescheid für ein Mehrfamilienhaus



2.500.000 €

Kaufpreis

890 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Kai Rosemeier

Tel.: +49 89 15 94 55-102

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundflächenzahl (GRZ)	0,23
Grundstücksfläche	890 m ²

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.500.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



Ausstattung



Beschreibung

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Grundstück überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Lage im beliebten Münchner Stadtteil Großhadern. Das ca. 890 m² große, nahezu rechteckig geschnittene Areal liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld, geprägt von gepflegten Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern mit Gärten.

Für das Grundstück liegt ein bis zum 03.12.2025 gültiger Vorbescheid der Lokalbaukommission München vor, welcher die Realisierung eines modernen Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage ermöglicht. Dieser definiert auf rund 600 m² Bruttogrundfläche oberirdisch eine architektonisch ansprechende Lösung mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss unter einem Walmdach. Die Planung sieht eine Tiefgarage mit mehreren Stellplätzen sowie Hobby- und Technikräume im Untergeschoss vor. Die Ausrichtung und Struktur des Baukörpers wurden städtebaulich abgestimmt und ermöglichen eine ideale Wohnraumnutzung. Im Bauvorbescheid wurde auf die maximal mögliche Bebaubarkeit nach §34 BauGB wertgelegt.

Selbstverständlich ist daneben auch eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder einer Doppelhaushälfte realisierbar, sodass das Grundstück sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer eine attraktive Option darstellt. Dieses Angebot bietet eine seltene Gelegenheit, in gut angebundener, dennoch ruhiger Lage Münchens ein hochwertiges Wohnhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu realisieren.

Das Grundstück wird im aktuellen Zustand übergeben. Die Freimachung sowie eventuell erforderliche Beräumungsmaßnahmen liegen im Verantwortungsbereich des Käufers.

Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, grünen Wohnlage im Münchner Stadtteil Großhadern. Dieser gewachsene Bezirk vereint städtische Infrastruktur mit naturnahem Wohngefühl. Gepflegte Einfamilien- und kleinere Mehrfamilienhäuser, große Gärten und alter Baumbestand prägen das Straßenbild und schaffen eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre.

Zahlreiche Grünflächen und Erholungsräume befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders beliebt ist der Biergarten Waldheim, idyllisch in einer Waldlichtung gelegen, mit schattigen Kastanien und bayerischem Flair. Hier trifft man sich entspannt mit Freunden oder genießt eine Brotzeit nach einem Spaziergang.

Großhadern überzeugt mit bester Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Kitas und Schulen sind gut erreichbar. Auch das Klinikum Großhadern liegt in direkter Nähe. Die U-Bahn-Station Klinikum Großhadern (U6) bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu Münchens Hochschulen. Über den Mittleren Ring sowie die A 96 und A 95 besteht eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen.

Der nahe Haderner Forst, der Westpark und das Fünfseenland bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ideal für alle, die naturnah und dennoch städtisch wohnen möchten.

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



