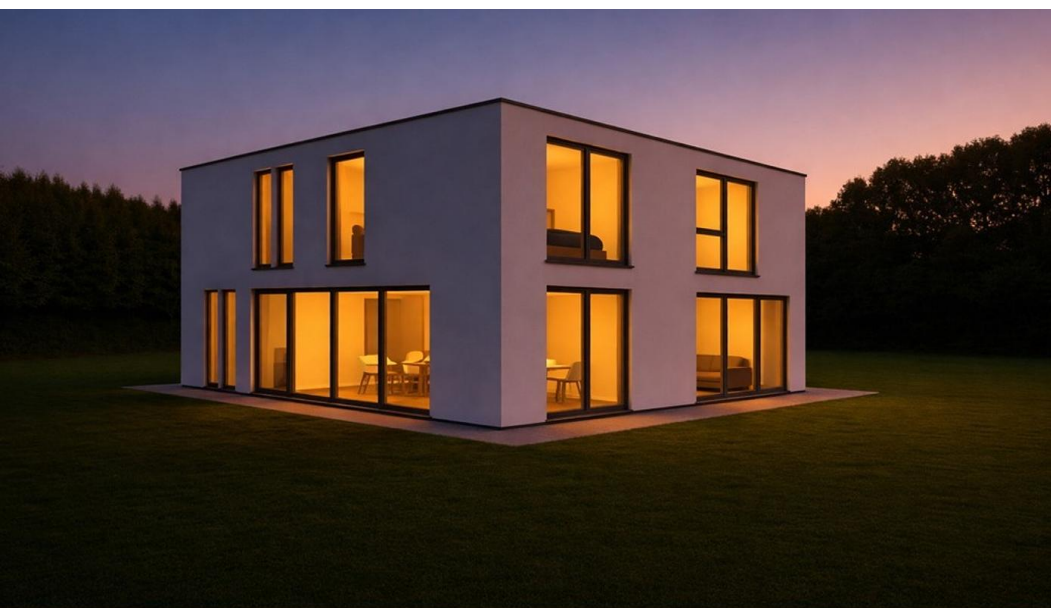


**82131 Gauting**

# Wunderschönes, zentral und top ruhig gelegenes Grundstück | Baurecht für Bauhausvilla



Kaufpreis

**1.200.000 €**

Grundstücksfläche

**650 m<sup>2</sup>**

**Ihr Ansprechpartner**

**B.I.M. Bertol Immobilien  
Management e.K.**

Elfriede Aigner  
089 544 799 80  
aigner@team-bim.de



## Flächen

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Grundstücksfläche | 650 m <sup>2</sup> |
|-------------------|--------------------|

## Preise & Kosten

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 1.200.000 €       |
| Aussen-Courtage | 3,57% inkl. MwSt. |

## Objekt-Titel

Wunderschönes, zentral und top ruhig gelegenes Grundstück | Baurecht für Bauhausvilla

## Lage-Beschreibung

Bestlage Gauting. Ruhig. Idyllisch. Alles schnell fußläufig erreichbar.

Einer der beliebtesten und begehrtesten Wohnorte im Speckgürtel Münchens ist die Gartenstadt Gauting. Die Perle des reizvollen Würmtals bietet seinen Bewohnern eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität und Infrastruktur.

Familien mit Kindern profitieren von kurzen Wegen, da sich neben hochmodernen Grundschulen, eine sehr engagierte Mittelschule, eine vor kurzem neu erbaute Realschule sowie ein sehr attraktives Gymnasium, das als eines von überhaupt nur drei Gymnasien Bayerns einen Hochbegabtenzweig unterhält, somit alle Schultypen am Ort befinden. Zudem gibt es über 10 Angebote für die Betreuung von nichtschulpflichtigen Kindern. Eine englischsprachige Kinderbetreuung rundet zusammen mit der nahen MIS Munich International School das ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungsangebot ab.

Dazu kommt neben der hochkarätigen Umgebung (Würmtal, 5-Seen-Land, Nähe zu den Bergen) ein reichhaltiges Freizeit- und Kulturangebot: über 100 Vereine, Golfplatz, Freibad, Radeln, Reiten, Veranstaltungen, Restaurants, Kaffees und Geselligkeit.

Zur Stadtgrenze München sind es weniger als 8 km. Nähe zu A96, A95, Fahrzeit zum Flughafen ca. 30 Minuten. S-Bahn-Anschluss.

.....  
Online-ID:  
LNMTRYMV  
.....

Objekt-Nr.:  
A 6410  
.....



**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.

## Objektbeschreibung

---

Sehr gerne übersenden wir Ihnen ein ausführliches Exposee mit allen Details und Planungen.

Herrliches Villengrundstück, ca. 650 m<sup>2</sup>

Für ein Einfamilienhaus im Bauhausstil  
mit Flachdach oder leicht geneigtem Dach.

- Realteilung.
- Baureif, kein Abriss notwendig.
- Geklärtes Baurecht.
- Vorbescheid für Bauhaus-Villa genehmigt.

Grundfläche ca. 120 m<sup>2</sup>.  
2 Vollgeschosse.  
Doppelgarage.

Top-Lage

- Wunderschön.
- In der Fläche baumfrei.
- Idealer Sonnenlauf.
- Ruhig.
- Zentrum, Bahnhof, Schule: ca. 3-4 Gehminuten.

Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt., Abwälzung.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.  
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.  
Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.  
Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.

## sonstige Angaben

---

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?  
Unsere hochwertigen Panorama-Exposees rücken Ihre Immobilie ins rechte Licht.  
Wir begeistern Kaufinteressenten mit unseren individuellen Panorama-Exposees.  
Damit Sie Ihre Immobilie besser verkaufen.  
Damit Sie Ihre Immobilie schneller verkaufen.  
Jetzt unverbindlich beraten lassen!  
Rufen Sie uns an: 089 544 799 80

## Impressionen

---

