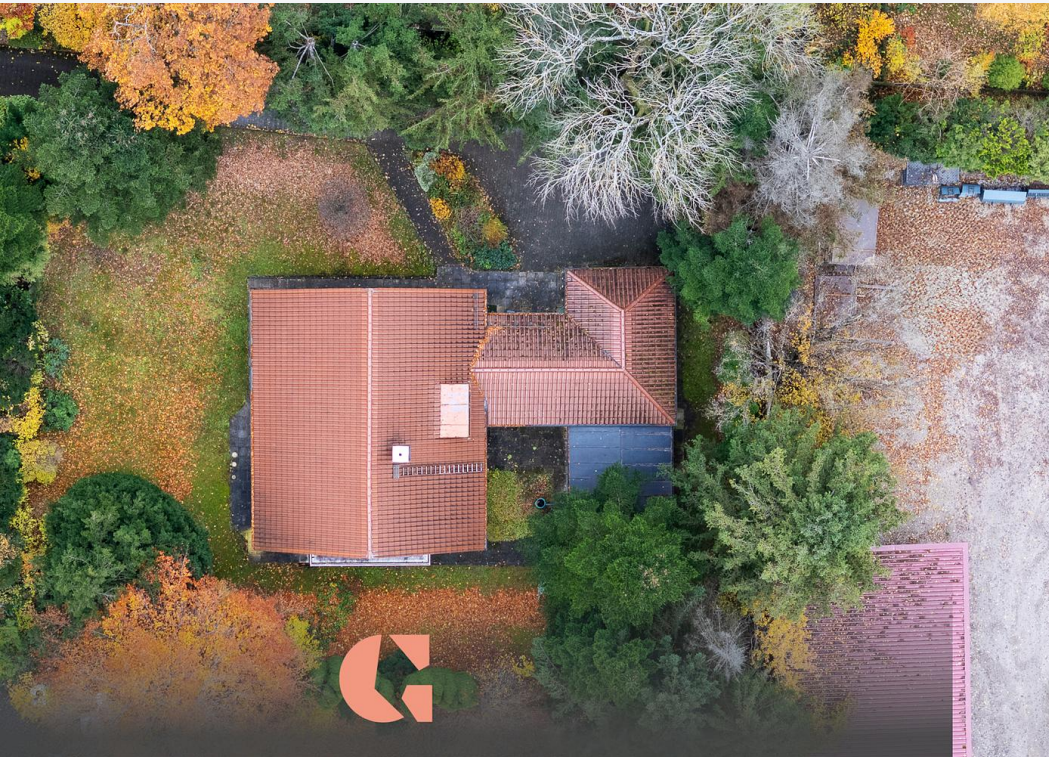




82041 Oberhaching / Deisenhofen

Süd-Grundstück mit flexibler Bebauungsmöglichkeit in ruhiger Lage von Oberhaching



897.500 €

Kaufpreis

592 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Graf Immobilien GmbH

Christian Borbe

Tel.: 00498966676890

christian.borbe@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	592 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	897.500 €
-----------	-----------

Aussen-Courtage	*3,57 % inkl.
-----------------	---------------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
------------------------------	-----

Verkaufstatus	offen
---------------	-------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Immobilienart: Grundstück mit Altbestand
Aktueller Bestand: Einfamilienhaus
Erschließung: Erschlossen
Eignung: Wohngebäude, Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert
Baugenehmigung: Nicht vorhanden
Aktueller Bestand: Einfamilienhaus (UG, EG, DG)
Aktuelle Nutzung: Frei von Mietverhältnissen
Mögliche Bebauung: Nach §34 BauGB (Nachbarschaftliche Bebauung)
Sanierungsgebiet: Nein
Erhaltungssatzungsgebiet: Nein



Beschreibung

In ruhiger und grüner Wohnlage von Oberhaching bietet dieses Grundstück eine seltene Möglichkeit zur Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts im begehrten Münchner Süden. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern und überzeugt durch ein familienfreundliches sowie wertstabiles Wohnumfeld.

Das insgesamt ca. 1.185 m² große Grundstück kann in zwei separate Baugrundstücke aufgeteilt werden. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, das Areal flexibel zu entwickeln oder die Projektkosten auf zwei Erwerber aufzuteilen.

Für beide Grundstücke ist jeweils die Bebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus, oder einer Doppelhaushälfte vorgesehen. Die geplanten Häuser bieten jeweils ca. 254 m² Wohnfläche sowie attraktive Freiflächen und eine durchdachte Grundstücksaufteilung.

Kennzahlen Grundstück 1:

Grundstücksfläche: ca. 442 m²
Freifläche: ca. 324 m²
Wohnfläche: ca. 254 m²
Anteilige Zufahrt: ca. 291 m²

Kennzahlen Grundstück 2:

Grundstücksfläche: ca. 453 m²
Freifläche: ca. 334 m²
Wohnfläche: ca. 254 m²
Anteilige Zufahrt: ca. 291 m²

Die mögliche Bebauung orientiert sich an § 34 BauGB und fügt sich harmonisch in die bestehende Nachbarschaft ein. Dadurch entstehen ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sorgen die schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur Natur für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ruhe und urbaner Nähe.

Ein Grundstück mit vielseitigem Potenzial, attraktiver Lagequalität in Südausrichtung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Eigennutzer oder zwei Käufer, die gemeinsam ein hochwertiges Wohnprojekt realisieren möchten.

Lage

Oberhaching zählt heute zu den wohlhabendsten und beliebtesten Gemeinden im südlichen Landkreis München und verfügt über eine exzellente Infrastruktur. Einen entscheidenden Entwicklungsschub erhielt der Ort durch den Bau der Eisenbahn, der dem damaligen Dorf neue Impulse verlieh.

Die Eisenbahnlinie gibt es nun seit 1856. Die Verpflegungsstation für die Arbeiter beim Bau der Eisenbahn, ist nun heute die Kugler Alm, welche angeblich der Erfinder der Radler-Maß sein soll. Der Biergarten ist vor allem für Radfahrer ein sehr beliebtes Ausflugsziel der Münchner und der Bewohner der umliegenden Gemeinden. Die vielen Naherholungsgebiete in Oberhaching wie z. B., das Gleißental, der Perlacher-, Grünwalder und Deisenhofener-Forst sorgen für eine ausgezeichnete



und idyllische Freizeitgestaltung.

Mit einer Vielzahl an Ärzten, Schulen, Kitas, Sportangeboten und Gastronomie bietet Oberhaching alles, was das tägliche Leben angenehm macht. Familien, Aktive, Tierfreunde und Kinder fühlen sich hier schnell zuhause.

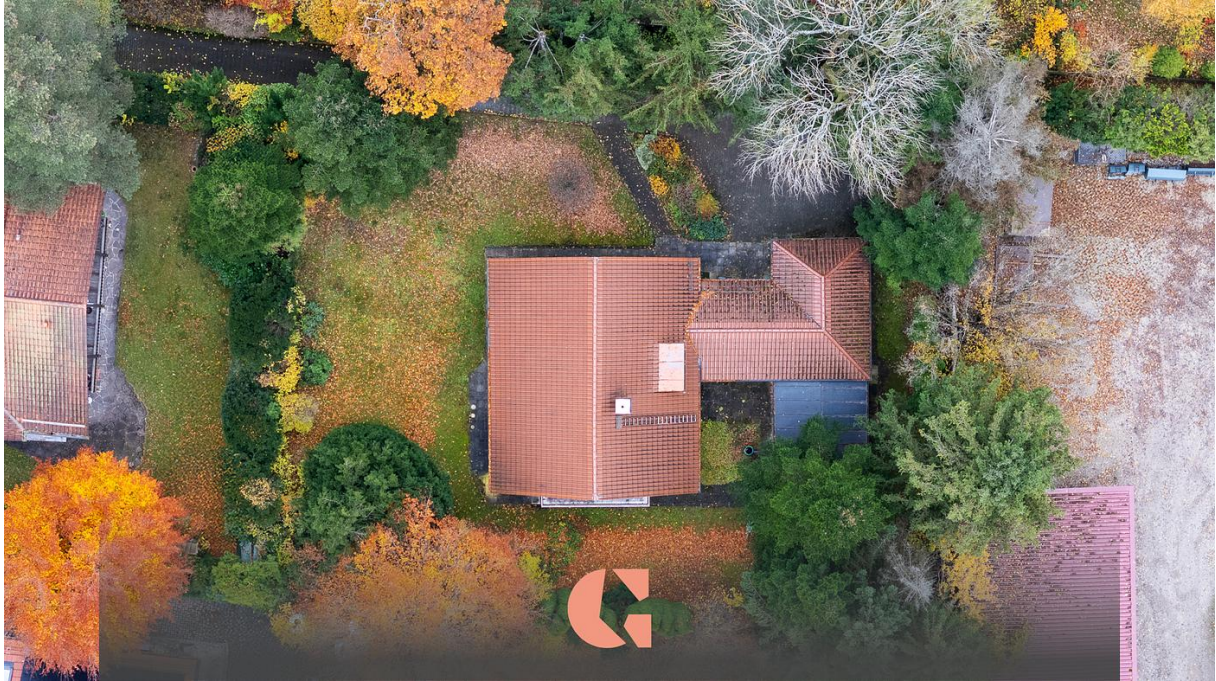
Oberhaching verfügt über eine eigene Ausfahrt an der Autobahn A 995, die den Münchner Stadtteil Giesing mit dem Autobahnkreuz München-Süd verbindet. Dort trifft die A 995 auf die A 8 und die A 99, wodurch Oberhaching optimal an das überregionale Straßennetz angebunden ist.

Am Bahnhof Deisenhofen, der zur Gemeinde Oberhaching gehört, hält die S-Bahnlinie S3 (Mammendorf – Holzkirchen). Zusätzlich verkehren hier Regionalzüge der Bayerischen Regiobahn auf der Strecke München – Holzkirchen – Rosenheim (RB 58). Das lokale Busnetz wurde in den vergangenen Jahren deutlich ausgebaut und verbessert. Aktuell verkehren unter anderem die Linien 222 und 224 sowie der Biberger Bürgerbus, der die Ortsteile wie Oberbiberg mit dem Bahnhof verbindet.

Sonstige Angaben

*Hinweis auf Provisionspflicht:

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages mit einem gewerblichen Käufer, eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig wird. Für den privaten Verbraucher ist bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision in Höhe von 2,98 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Graf Immobilien GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.









Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

Christian Borbe
Geschäftsleiter
T +49 89 66 67 68 90
M +49 152 256 930 24
christian.borbe@grafimmo.de