



82031 Grünwald

Hochkarätiges Baugrundstück von 2.883 m² in nobelster Lage



2883 m²
Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Vermittlungs GmbH
Sonja Becker
Tel.: +49 89 15 94 55-58
anfragen.gw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	2.883 m ²
-------------------	----------------------

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1966
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1966
---------	------

Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dieser exklusiv von uns angebotenen Immobilie handelt es sich um eine hochklassige Rarität mit Seltenheitswert: Mit einer weitläufigen Fläche von 2.883 m² präsentiert sich das Grundstück in Grünwalder Spitzenlage. Hervorzuheben ist die unwiederbringliche, absolut ruhige Lage in einer Straße, die von herrschaftlichen Villen mit parkartigen Gärten geprägt, aber auch durch anspruchsvolle moderne Architektur bereichert wird. Eine äußerst niveauvolle Klientel schätzt den Ortsteil Geiselgasteig insbesondere für seine Ruhe, ein Höchstmaß an Privatsphäre und sein intaktes, familienfreundliches Umfeld. Der Perlacher Forst liegt nur wenige Fußminuten entfernt, auch das Isarhochufer lässt sich zu Fuß oder mit dem Rad schnell erreichen.

Auf dem angebotenen Grundstück befindet sich derzeit ein Altbestand, der das Baurecht bei Weitem nicht ausschöpft und zudem wirtschaftlich wie technisch nicht erhaltenswert ist. Laut Bebauungsplan B 35 der Gemeinde Grünwald kann auf dem Grundstück eine luxuriöse Einfamilien-Villa mit Pool und Garage entstehen. Sowohl bei der Bebauung mit einem Vollgeschoss als auch mit 2 Vollgeschossen entsteht eine wertrelevante Geschossfläche (WGF) von insgesamt rund 580 m². Unter der Annahme eines Ausbaufaktors von 1,0 sind jeweils rund 580 m² Wohnfläche ausführbar. Im Untergeschoss sind weitere interessante Flächen realisierbar.

Exzellent geschnitten und optimal ausgerichtet bietet dieses Grundstück mit seinem märchenhaften Park-Charakter die rare Gelegenheit, individuelle Wohnvorstellungen mit außergewöhnlicher Privatsphäre und atemberaubender Großzügigkeit zu verwirklichen.

Lage

Grünwald grenzt südlich an die Landeshauptstadt und zählt zu den privilegiertesten Wohnlagen Münchens und Deutschlands. Ein äußerst anspruchsvolles Publikum schätzt die idyllische grüne Lage zwischen der Isar und dem Grünwalder Forst. In bundesweiten Rankings bezüglich Lebens- und Freizeitqualität belegt Grünwald regelmäßig Spitzenplätze.

Das exklusiv von uns angebotene Baugrundstück liegt eingebettet in ein nobles Wohnviertel mit ausgeprägtem Villencharakter. Weitläufige Grundstücke mit prachtvollem Baumbestand und herrschaftlicher Bebauung schaffen ein höchst privilegiertes Umfeld. Mit hervorragenden Kinderbetreuungseinrichtungen (darunter bilinguale und Montessori-Angebote), einer Grundschule und einem Gymnasium ist in Grünwald eine absolut familienfreundliche Infrastruktur vorhanden. Zur Munich International School (MIS) in Starnberg verkehrt ein Schulbus. Im Grünwalder Ortskern sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Eine Tennisanlage, Reitmöglichkeiten, Fitness und Yoga, ein Hallen- und ein Freibad sowie mehrere Golfplätze sorgen in Grünwald und der nahen Umgebung für ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Im idyllisch gelegenen Walderlebniszentrum mit Kletterwald können Kinder mit allen Sinnen die Natur entdecken. Die eigenständige Gemeinde bietet seinen rund 11.000 Einwohnern außerdem eine große Auswahl an hervorragenden Ärzten und ausgezeichneten Restaurants.

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





