



## 82024 Taufkirchen

Toplage in der Ortsmitte: Grundstück von 1.181 m<sup>2</sup> mit genehmigter Bebauung



**2.350.000 €**

Kaufpreis

**1181 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**RIEDEL Immobilien GmbH**  
Dr. Philip Ebeling  
Tel.: +49 89 15 94 55-46  
[anfragen.bo@riedel-immobilien.de](mailto:anfragen.bo@riedel-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.181 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis 2.350.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Bei der exklusiv von uns zum Kauf angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Baugrundstück in absolut zentraler Lage inmitten der Gemeinde Taufkirchen, nur wenige Kilometer südlich von München. Der Altbestand auf dem Grundstück wurde bereits abgetragen. Das Grundstück umfasst ein höchst attraktives Baurecht für ein Wohn- und Geschäftshaus.

Das Grundstück befindet sich im Zentrum der Gemeinde, wo sich die Münchner Straße in die Tölzer Straße und den Hohenbrunner Weg gabelt. Die Lage besitzt eine hohe Sichtbarkeit und ist optimal frequentiert. Durch die Platzierung des Baukörpers quasi parallel zur Tölzer Straße gewinnt das Projekt eine hohe Außenwirkung. Dieses bereits belebte Ortszentrum bietet durchaus Entwicklungspotenzial; dazu kann das mögliche Neubauprojekt mit Wohn- und Geschäftsflächen zweifelsohne beitragen.

Genehmigt wurde am 11.04.2022 ein Baukörper mit zwei Vollgeschossen, gut nutzbarem Dachgeschoss und Dachspitz. Gemäß der Baugenehmigung können ca. 640 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 353 m<sup>2</sup> gewerbliche Nutzfläche entstehen. Hinzu kommen eine große Tiefgarage und Außenstellplätze.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Nur ca. drei Kilometer entfernt befindet sich die Anschlussstelle Taufkirchen-Ost zur A8, so gelangt man rasch in die Stadt. Alternativ verkehrt vom S-Bahnhof „Taufkirchen“ die S3 in ca. 20 Minuten umstiegsfrei in die Münchner City.

## Lage

Die eigenständige Gemeinde Taufkirchen liegt im Landkreis München, ca. acht Kilometer südlich der Landeshauptstadt. Der traditionell gewachsene, familienfreundliche Ort bietet seinen rund 18.000 Einwohnern eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Vereine und Organisationen tragen zu einem lebendigen Gemeinwesen bei. Eingebettet in eine zauberhafte Landschaft aus Wiesen, Feldern und Wäldern, findet man hier alles, um den Traum von naturnahem Leben mit kurzen Wegen in die Stadt zu verwirklichen. Taufkirchen erreicht man über die S-Bahn-Linie S3.

Taufkirchen besitzt zwei Grundschulen; in den direkten Nachbargemeinden Ober- und Unterhaching gibt es jeweils ein Gymnasium mit sprachlichem sowie naturwissenschaftlich-technologischem Zweig. Auch etliche Kitas stehen zur Verfügung. In unmittelbarer Nähe gibt es Geschäfte für den täglichen Bedarf; im nahen Grünwald findet man gehobene Einkaufsmöglichkeiten, ausgezeichnete Restaurants und Ärzte aller Sparten.

Auch der Erholungs- und Freizeitwert ist perfekt: Der Deisenhofener Forst liegt quasi vor der Haustür und ist ein ideales Jogging-Refugium. Das nahe Isartal lädt zum Radeln; der Grünwalder Forst bietet Kindern mit dem Walderlebniszentrum und einem Kletterpark wertvolle Aktionsmöglichkeiten. Reiten, Tennis und Golf werden im nahen Umkreis angeboten. Taufkirchen ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Tegernseer Alpen und über die A8 in Richtung Chiemsee.

## 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.



