



80638 München

Rarität im Herzen Gern: Baugrundstück von 580 m² für Villa oder Doppelhaus



4.290.000 €

Kaufpreis

580 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Spencer Hippe

Tel.: +49 89 15 94 55-16

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundflächenzahl (GRZ)	0,28
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,56
Grundstücksfläche	580 m ²

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	4.290.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

In der märchenhaften Kulisse des historischen Gerns präsentiert sich dieses exklusiv von uns zum Kauf angebotene Baugrundstück. Die Nördliche Auffahrtsallee und der Nymphenburger Schlosskanal sind nur wenige Schritte entfernt, und dennoch genießt das Grundstück idyllische Ruhe.

Mit seinem majestätischen Baumbestand und der faszinierenden Sichtachse zum Nymphenburger Schloss prägt der Schlosskanal ebenso das Gerner Lebensgefühl wie charmante Alleestraßen, denkmalgeschützte Stadthäuser und imposante Gründerzeit-Bauten. Auch in der Straße, in der sich das Grundstück befindet, ist historische, teils denkmalgeschützte Bausubstanz zu bewundern. Hervorzuheben ist die ideale Infrastruktur, die insbesondere Familien mit einem hohen Anspruch an Kitas, Schulen und eine intakte Lage anzieht.

Bei dem hier angebotenen Baugrundstück handelt es sich um eine absolute Rarität, da es im Umkreis nahezu keine un bebauten Areale mehr gibt. Das 580 m² große, ideal geschnittene Grundstück bietet sich für die Bebauung mit einer Einfamilien-Villa oder einem Doppelhaus an; eine Wohnfläche von ca. 386 m² erscheint realistisch. So lassen sich in traumhafter, unwiederbringlicher Gerner Lage individuelle Wohnträume realisieren.

Lage

Nymphenburg und insbesondere das historisch geprägte Gern zählen zu den unangefochtenen Spitzenwohnlagen Münchens. Denkmalgeschützte Anwesen und gepflegte Alleestraßen prägen das Umfeld, das von einem anspruchsvollen Publikum geschätzt wird. Die Nähe zum Nymphenburger Schloss, dem Park und dem Schlosskanal lässt zu allen Jahreszeiten ein unverwechselbares Lebensgefühl entstehen.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Grundstück befindet sich in ausgesprochen privilegierter, ruhiger Lage, nur wenige Schritte von der Nördlichen Auffahrtsallee und dem Nymphenburger Schlosskanal entfernt. Neben diesem unwiederbringlichen Wohnumfeld ist die optimale und familienfreundliche Infrastruktur hervorzuheben. Wenige Gehminuten entfernt gibt es rund um den Romanplatz zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. An der Nymphenburger Straße und am Rotkreuzplatz findet man Geschäfte für den gehobenen Bedarf wie Feinkost Garibaldi und die Herrmannsdorfer Landwerkstätten.

Im Viertel stehen ausgezeichnete Gastronomie sowie städtische und private (auch bilinguale) Kitas zur Auswahl; die begehrte Grundschule an der Maria-Ward-Straße erreicht man mit einem kurzen Spaziergang durch das Nördliche Schlossrondell. Auch ausgezeichnete weiterführende Schulen sind vorhanden (die privaten Nymphenburger und die Maria-Ward-Schulen sowie das Käthe-Kollwitz-Gymnasium). Hockey, Tennis, Leichtathletik, Yoga: Mehrere Sportvereine und private Studios bieten ein breites Programm für die ganze Familie.

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.



