

**82031 Grünwald**

Entschleunigung und Ruhe: Baugrundstück von 1.775 m² in grüner Waldrandlage

**1775 m²**
Grundstücksfläche**Ihr Ansprechpartner**

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

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.775 m²

Preise & Kosten

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach



Ausstattung



Beschreibung

Bei der exklusiv von uns angebotenen Immobilie handelt es sich um ein 1.775 m² großes, exzellent geschnittenes, optimal ausgerichtetes und nahezu quadratisches Grundstück in absolut ruhiger, intakter und familienfreundlicher Lage. Herrschaftliche Villen mit parkartigen Gärten und anspruchsvolle moderne Architektur prägen die niveaumolle Nachbarschaft. Unmittelbar an das Grundstück grenzt der Grünwalder Forst, der über einen eigenen Zugang erreichbar ist. Das Landschaftsschutzgebiet sorgt für frische Luft und ein angenehmes Klima.

Ein Privatweg führt zum von der Straße zurückversetzten Grundstück, das sich durch ein Höchstmaß an Privatsphäre auszeichnet. Darauf befindet sich derzeit ein Altbestand, bestehend aus Haupthaus, Anbau und Loggia, der wirtschaftlich wie technisch nicht erhaltenswert ist. Der weitläufige Garten mit parkähnlichem Charakter bietet zahlreiche lauschige Sitz- und Essplätze – ganz nach Bedürfnis in der Sonne oder im Schatten – zum Beispiel unter einer prächtigen Kastanie. Das Freiluft-Paradies vereint Intimität und Großzügigkeit; auch ein großer Pool findet darin Platz. Blätterrauschen und Vogelgezwitscher bilden die entspannte Geräuschkulisse und schaffen ein Lebensgefühl im Einklang mit der Natur.

Dieses Grundstück in Grünwalder Spitzenlage stellt die seltene Gelegenheit dar, auf idyllischem Grund mit außergewöhnlicher Privatsphäre familiengerechte Wohnvorstellungen zu realisieren.

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 grenzt direkt an den Grünwalder Forst und 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. Das Forsthaus Wörnbrunn erreicht man bequem zu Fuß oder per Rad. Die eigenständige Gemeinde bietet ihren rund 11.000 Einwohnern außerdem eine große Auswahl an 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 grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.



