



85386 Eching

Attraktives Baugrundstück mit Baugenehmigung für ein MFH mit 6 Wohnungen in Top-Lage von Eching



800.000 €

Kaufpreis

351 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Robert Pauly

Tel.: 0160 2855 115

pauly@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	351 m ²
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	6

Energieausweis

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

Zustand

erschliessung.ersch_attr	voll erschlossen
--------------------------	------------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	800.000 €
provisionspflichtig	×
Courtage-Hinweis	Test

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
unterkellert	
unterkellert	ja



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein sofort bebaubares Grundstück in exzellenter Wohnlage von Eching, unweit des beliebten Hollener Sees. Dieses Angebot richtet sich an Bauträger und Baufirmen, die eine hochwertige Wohnimmobilie in einem dynamisch wachsenden Umfeld realisieren möchten.

Die Baugenehmigung sowie die Teilungserklärung liegt bereits vor, sodass ein sofortiger Projektstart gewährleistet ist. Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, verteilt auf Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Jede Wohnung umfasst 1,5 bis 2 Zimmer und verfügt über einen eigenen Tiefgaragenstellplatz. Die geplanten Wohnungsgrößen reichen von ca. 36 m² bis ca. 80 m² und ermöglichen eine attraktive Mischung für unterschiedliche Zielgruppen. Das Bauprojekt weist eine Grundstücksfläche von ca. 351 m², sowie eine genehmigte Wohnfläche von insgesamt ca. 325,7 m² auf.

Das Vorhaben sieht einen ansprechenden Zwischenbau zwischen zwei bestehenden Mehrfamilienhäusern vor, der sich architektonisch harmonisch in das Wohnumfeld einfügt.

Das Gesamtgrundstück mit Bestandsbauten umfasst 1.465 m². Davon entfallen auf die 6 Wohnungen 216/1000 MEA (Miteigentumsanteile), sowie auf die 6 TG-Plätze 24/1000 MEA, dementsprechend stehen dem Bauprojekt rechnerisch 351 m² Grundstücksfläche gegenüber. Hierdurch ergibt sich eine deutlich erhöhte GFZ im Vergleich zu Referenzgrundstücken des Gutachterausschusses.

Die Tiefgaragenstellplätze bestehen bereits auf einem angrenzenden Grundstück (Baujahr ca. 2000) und können im Rahmen des Projektankaufs übernommen werden (6 Stück zu je 20.000,00 EUR). Im Zuge des Neubaus ist lediglich die Anbindung durch den Keller an die bestehende Tiefgarage umzusetzen.

Eching selbst überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur, die unmittelbare Nähe zu München sowie zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten. Mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und einer optimalen Verkehrsanbindung bietet die Gemeinde eine ideale Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Die Lage unweit des Hollener Sees unterstreicht zusätzlich die Attraktivität des Projekts.

Dieses Grundstück stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein durchdachtes und baurechtlich gesichertes Bauprojekt in einer der begehrtesten Wohnlagen des Münchner Umlands zu realisieren. Für Investoren und Bauträger eröffnet sich hier die Möglichkeit, Wohnraum in einem gefragten Marktsegment mit langfristig stabiler Nachfrage zu schaffen.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Endvertrieb. Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie noch heute einen Besichtigungstermin aus!

Lage

Eching zählt zu den gefragten Gemeinden im nördlichen Münchner Umland und überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur, die attraktive Nähe zur Landeshauptstadt sowie eine hohe Lebensqualität.

Der Ort bietet eine sehr gute Nahversorgung mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Apotheken. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts. Auch das Gewerbegebiet mit IKEA, Bauhaus, MediaMarkt und weiteren großflächigen Anbietern ist schnell erreichbar und sorgt für ein umfassendes Angebot in direkter Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Der S-Bahnhof Eching (S1) gewährleistet



eine direkte Verbindung nach München sowie zum Flughafen. Über die nahegelegenen Autobahnen A9 und A92 sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch wichtige Wirtschaftsstandorte wie Garching oder Freising schnell erreichbar.

Für Freizeit und Erholung bietet Eching ein abwechslungsreiches Umfeld. Der beliebte Hollener See liegt nur etwa fünf Minuten mit dem Fahrrad entfernt und lädt ebenso wie die Echinger Lohe und zahlreiche Rad- und Spazierwege zu vielfältigen Aktivitäten im Grünen ein.

Die Kombination aus urbaner Nähe, erstklassiger Verkehrsanbindung und hohem Freizeitwert macht die Lage zu einem idealen Ausgangspunkt für Wohnen und Arbeiten im Münchner Umland.





































