



## 85716 Unterschleißheim

Top-Baugrundstück in ruhiger Sackgasse – verwirklichen Sie Ihren Wohntraum



**997.500 €**

Kaufpreis

**525 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**RPP Immobilien GmbH**

Robert Pauly

Tel.: 0160 2855 115

[pauly@rpp-immo.de](mailto:pauly@rpp-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,4
Grundstücksfläche	525 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

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

### Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	997.500 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

### Allgemeine Infos

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



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Dieses sonnige und großzügig geschnittene Baugrundstück befindet sich in begehrter Wohnlage von Unterschleißheim-Lohhof, in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Die familienfreundliche Umgebung, die hervorragende Infrastruktur sowie die gute Anbindung an München machen dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit für Eigennutzer und Bauherren.

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 525-540 m<sup>2</sup> und ist bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplan beplant worden. Vorgesehen ist die Bebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus mit ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. möglicher Erweiterungsoptionen, beispielsweise durch einen Wintergarten, eine Wohnraumerweiterung oder ein Dachgeschoss. Die Grundstücksgröße kann bei Bedarf flexibel angepasst werden.

Die empfohlene Bebauung sieht ein modernes Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von ca. 11,50 m x 9,25 m vor. Durch die optimale Ausrichtung des Grundstücks entstehen helle Wohnräume sowie ein großzügiger Gartenbereich mit viel Privatsphäre.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie zum S-Bahnhof Lohhof. Die Münchner Innenstadt und der Flughafen München sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Highlights auf einen Blick:

Baugrundstück mit ca. 525-540 m<sup>2</sup> Fläche / flexibel anpassbar  
Ruhige und familienfreundliche Sackgassenlage  
Bebauung nach Bebauungsplan möglich  
Empfohlenes Einfamilienhaus mit ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Sonnige Ausrichtung mit großzügigem Garten  
Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung  
Gefragte Wohnlage im Ortsteil Lohhof

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause.

Gerne stellen wir Ihnen den Bebauungsplan, weitere Unterlagen sowie eine mögliche Bebauungsstudie im persönlichen Gespräch vor.

## Lage

Dieses attraktive Eckgrundstück am Weidenweg in Unterschleißheim bietet eine ideale Gelegenheit für Bauherren, die nach einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Lage suchen. Die Sackgasse gewährleistet eine ruhige Wohnatmosphäre ohne Durchgangsverkehr, ideal für Familien und Ruhesuchende.

Unterschleißheim ist bekannt für ihre hervorragende Infrastruktur und Lebensqualität. Hier genießen Sie die Vorteile des ländlichen Lebens mit der Nähe zur Großstadt.

- Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.
- Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut erreichbar, sodass Sie schnell und bequem nach München gelangen können.
- Die Autobahn A9 und der Flughafen München sind nur eine kurze Autofahrt entfernt, was diese Lage perfekt für Pendler macht.
- Grünflächen und Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

Dieses Eckgrundstück bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch viel Potenzial für Ihre



individuellen Bauvorstellungen.

Nutzen Sie die Möglichkeit, in einer der gefragtesten Wohnlagen Unterschleißheims Ihr Traumhaus zu verwirklichen.







