Gräfelfing – Gräfelfing

Erstklassiges Baugrundstück in bester Wohnlage zur Bebauung

Objektnummer: 22225041

KAUFPREIS: 1.275.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 433 m²

Objektnummer: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

Auf einen Blick

Objektnummer	22225041
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Kaufpreis	1.275.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

Die Immobilie

Objektnummer: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

Die Immobilie

Objektnummer: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

Ein erster Eindruck

Sie haben den Traum Ihr eigenes Heim zu bauen und suchen ein einzigartiges Grundstück in einer ausgezeichneten Lage? Dann besticht dieses exklusiv von uns angebotene Bauland mit 433 m² in einer absolut prädestinierten Lage von Gräfelfing. Das Gelände ist derzeit unbebaut und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie beispielweise den Bau einer Villa, eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses. Hier kommt der Auszug aus dem Bebauungsplan der Gemeinde Gräfelfing Nr. 1G zum tragen. Das Grundstück erreichen Sie durch eine gepflegte und neuwertige Hofeinfahrt. Das Objekt wird inklusive Wegerecht für die Hofeinfahrt angeboten. * Es besteht die Möglichkeit das Nebengrundstück mit einer Fläche von 866 m² zu erwerben. ** Gerne stellen wir für Sie Kontakte zu Architekten und Baufirmen her. *** Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
* 433 m² großes unbebautes Grundstück
* Top Lage
* Innerhalb weniger Minuten an der Würm
* Neuwertige Hofeinfahrt

Objektnummer: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

Alles zum Standort

Gräfelfing Die Gartenstadt Gräfelfing ist eine der hochwertigsten und gefragtesten Wohnlagen am südwestlichen Stadtrand Münchens. Durch die hervorragende Infrastruktur, die gute Verkehrsanbindung und den hohen Freizeitwert erfreut sich Gräfelfing hoher Beliebtheit. Charakteristisch für diese Gemeinde sind großbürgerliche Jugendstilvillen und stilvolle Einfamilienhäuser mit großem, altem Baumbestand und weitläufigen Grundstücken. Mit seinem historischen Ortskern und der ausgezeichneten, vielfältigen Infrastruktur bewegt sich Gräfelfing auf einem sehr hohen Niveau und bietet so seinen Einwohnern alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Gräfelfing verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Kindergärten, Schulen, das überregional bekannte Kurt-Huber-Gymnasium, Ärzte, ein Freibad, ein Kino, eine Bibliothek, und bietet nicht zuletzt mit diversen Sportmöglichkeiten und einem niveauvollen kulturellem Angebot einen hohen Freizeitwert. Vorbildlich ist auch die öffentliche Verkehrsanbindung, so verfügt Gräfelfing über zwei S-Bahnhaltestellen der Linie S6, mit der Sie die Münchner Innenstadt in ca. 20 Minuten und Starnberg in ca. 15 Minuten erreichen. Mit verschiedenen Buslinien erreichen Sie in München-Großhadern die nächstgelegene U-Bahn Station oder z.B. die Orte Martinsried und Pasing. Darüber hinaus sind auch das Straßennetz und die Anbindung an überregionale Verkehrswege sehr gut ausgebaut. So verfügt Gräfelfing über eine eigene Autobahnanschlussstelle an die A 96 oder die nahegelegene A 99 und ist somit ebenfalls hervorragend über die Autobahn zu erreichen. Zur Freizeitgestaltung und als Naherholungsgebiet bieten sich der "Nymphenburger Schlosspark", das "Schloss Blutenburg", der "Botanische Garten" sowie eine Vielzahl von gemütlichen Biergärten ganz hervorragend an. Die Erholungsgebiete des Würmtals, umliegende Forstgebiete, Starnberger-, Wörth- und Ammersee liegen ganz in der Nähe.

Objektnummer: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com