

Grafring bei München

# 779 m<sup>2</sup> Baugrundstück in Bestlage für große Villa oder 2 Doppelhaushälften

Objektnummer: 26286106



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 995.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 779 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26286106 - 85567 Grafing bei München**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

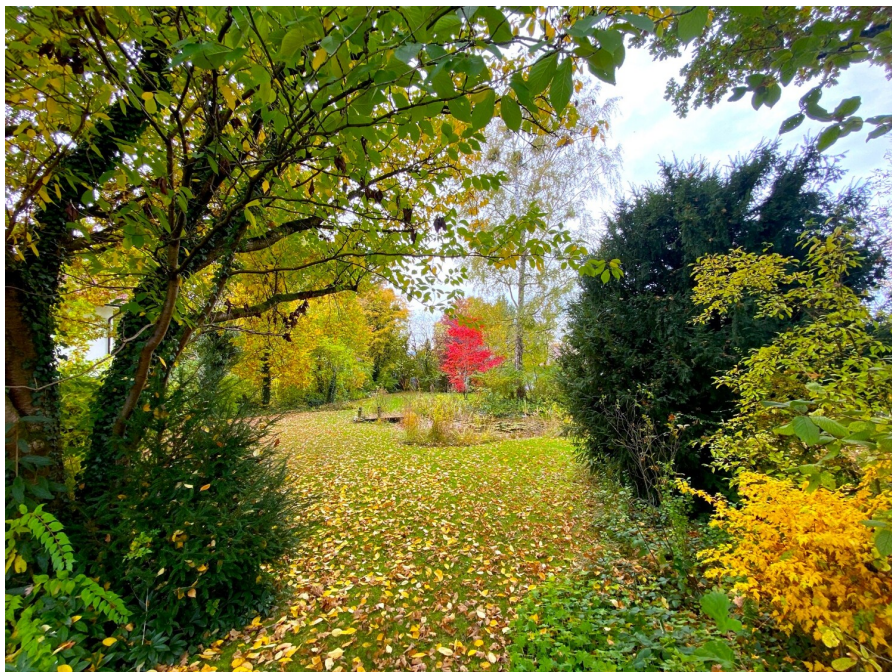
**Objektnummer: 26286106 - 85567 Grafing bei München**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26286106	Kaufpreis	995.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26286106 - 85567 Grafing bei München

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26286106 - 85567 Grafing bei München**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26286106 - 85567 Grafing bei München**

## Ein erster Eindruck

Was für ein Traum-Grundstück.....

In absolut ruhiger Wohnlage mit ausschließlicher Einfamilienhaus und Doppelhausbebauung liegt dieses sonnige Grundstück in bester Nachbarschaft und doch nah zum Zentrum von Grafing.

Aufgrund der gerichtlich festgestellten Teilunwirksamkeit des Bebauungsplanes sind nunmehr die Festsetzungen hinsichtlich des Bauraumes maßgebend, im Übrigen gilt § 34 BauGB.

Gebaut werden darf nach Abstimmung mit dem zuständigen Bauamt ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein vergleichbarer Baukörper (z.B. Doppelhaus). Die Festsetzung der genauen Bebauung und weiterer Nebenbestimmungen bleibt dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Gerne helfen wir Ihnen bei allen Detailfragen und geben weitere Unterlagen und Informationen im persönlichen Gespräch. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Objektnummer: 26286106 - 85567 Grafing bei München**

## Alles zum Standort

Dieses Grundstück befindet sich in der gefragtesten Bestlage von Grafing!

Grafing selbst ist eine gewachsene eigenständige Kleinstadt und liegt im bayrischen Voralpenland, ca. 32 Kilometer südöstlich der Landeshauptstadt München.

Das Umland und auch die Stadt selbst bieten viel Natur; Wälder und Wiesen wechseln sich in einer oft naturbelassenen oder landwirtschaftlich genutzten Landschaft ab.

Die gute Verkehrsanbindung gibt Ihnen die Sicherheit, schnell und unkompliziert, regional und überregional erreichbar zu sein. Grafing bietet gute Einkaufsmöglichkeiten, eine hervorragende ärztliche Versorgung, Kindergärten, Schulen sowie diverse Sportanlagen und weitere Vereine.

Dieses Anwesen befindet sich in herrlicher Ortsrandlage der Stadt Grafing. Das Ortszentrum mit seinen Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 1,5 km entfernt. Grund- und Mittelschule sowie ein Gymnasium befinden sich vor Ort, eine Realschule gibt's im ca. 6 km entfernten Nachbarort Ebersberg. In dem naheliegenden Ort Niederseeon befinden sich die Montessori Schule (bis zum M-Zweig), in Baiern die Freie Schule Glonntal (bis zum Abitur).

Diese Schulen sind mittels Schulbus einfach zu erreichen. Die Stadt Grafing und die Lage in naturnaher Umgebung bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Für Liebhaber des Reitsports besteht in der Nachbarschaft die Möglichkeit, Pferde einzustellen.

Für begeisterte Golfer liegt in ca. 4,5 km Entfernung in der Nachbarortschaft Elkofen der wunderschöne Golf - Club Schloss Elkofen eV.

**Objektnummer: 26286106 - 85567 Grafing bei München**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Arno Rieck

---

Marktplatz 19, 85567 Grafing

Tel.: +49 8092 - 85 76 96 0

E-Mail: [grafing@von-poll.com](mailto:grafing@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)