Neubiberg

Attraktive Doppelhaushälfte in Toplage von München Neubiberg

Objektnummer: 25036024

KAUFPREIS: 1.530.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 142,38 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 427 m^2

Objektnummer: 25036024 - 85579 Neubiberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25036024 - 85579 Neubiberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25036024
Wohnfläche	ca. 142,38 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Kaufpreis	1.530.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25036024 - 85579 Neubiberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen	KEIN

Objektnummer: 25036024 - 85579 Neubiberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25036024 - 85579 Neubiberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25036024 - 85579 Neubiberg

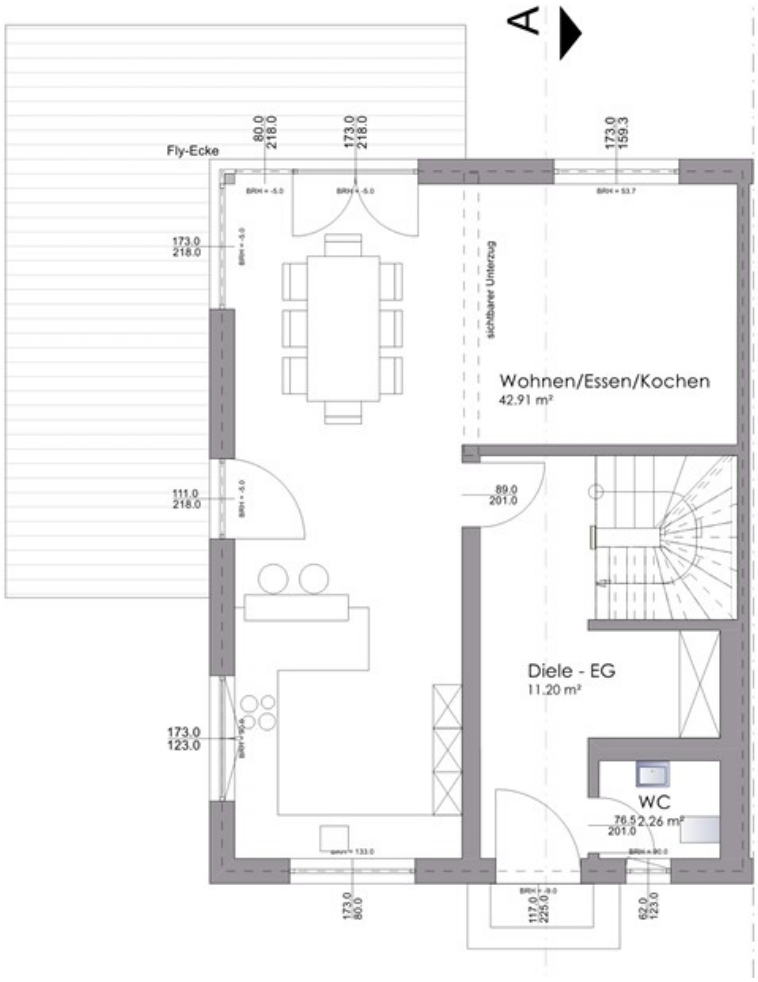
Die Immobilie

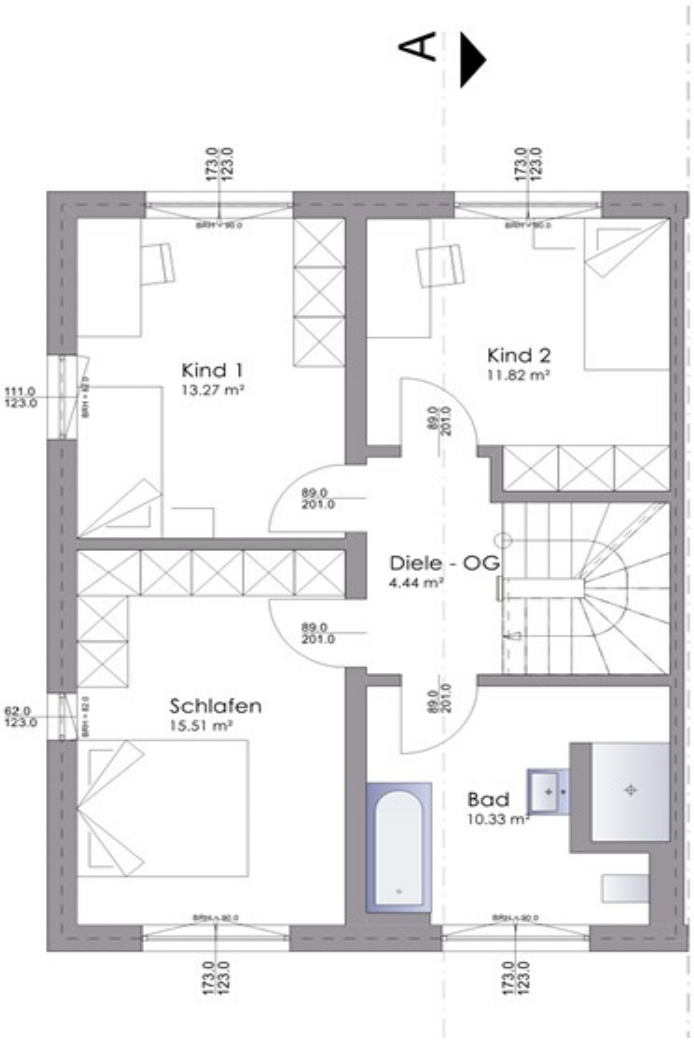
Objektnummer: 25036024 - 85579 Neubiberg

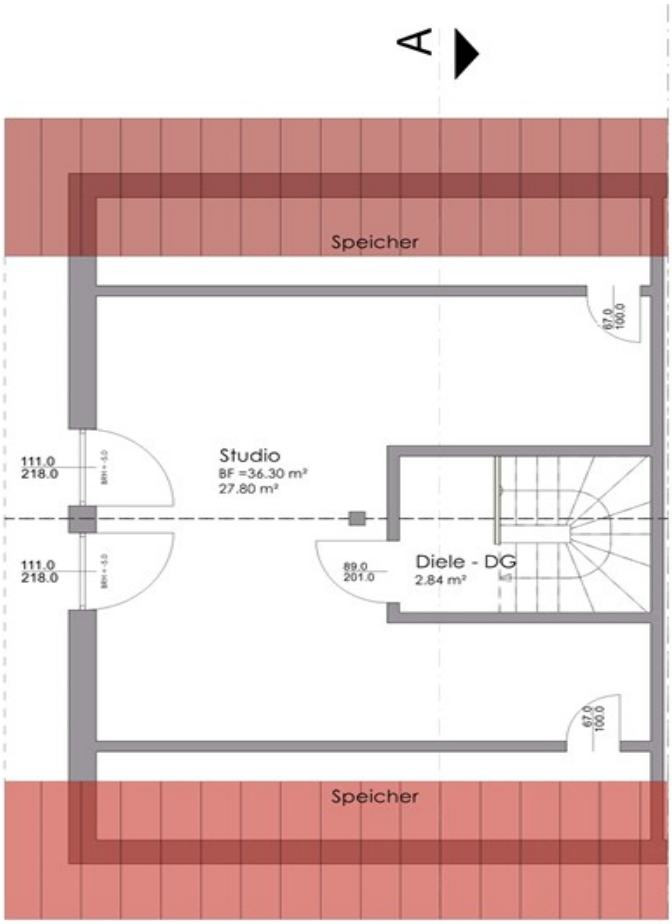
Die Immobilie

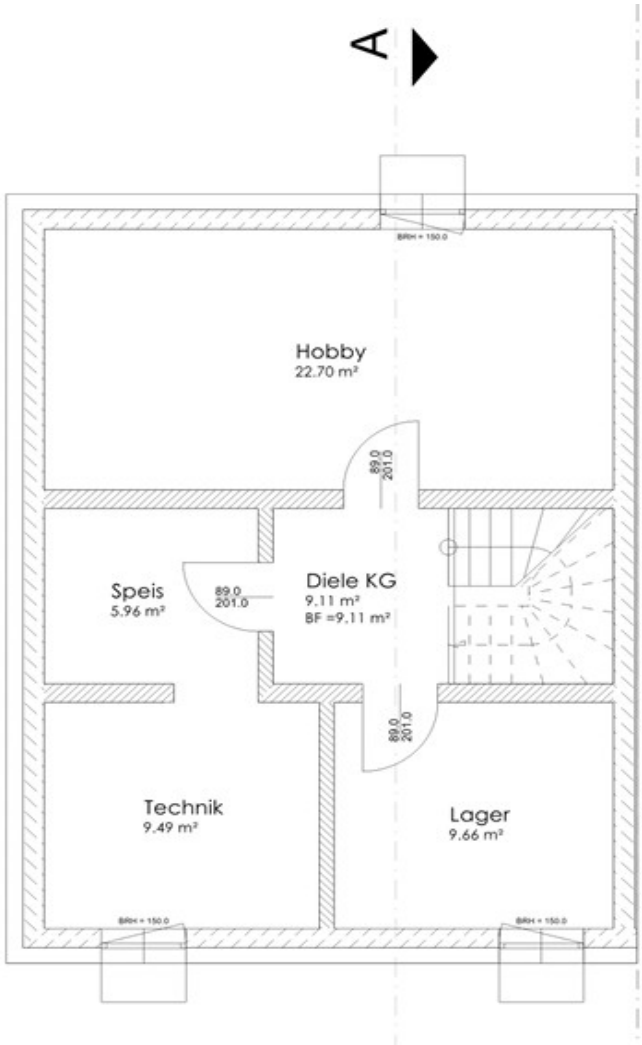
Objektnummer: 25036024 - 85579 Neubiberg

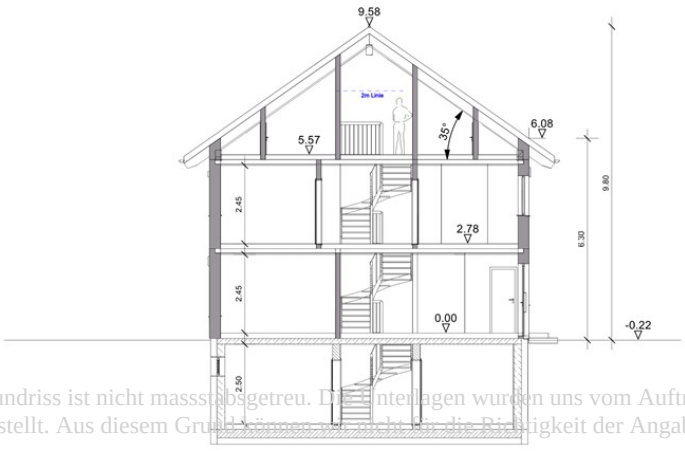
Grundrisse




A
173.0
123.0
173.0
123.0
Kind 1
13.27 m²
Kind 2
11.82 m²
111.0
123.0
89.0
201.0
89.0
201.0
Diele - OG
4.44 m²
89.0
201.0
89.0
201.0
62.0
123.0
Schlafen
15.51 m²
Bad
10.33 m²
173.0
123.0
173.0
123.0


A
Speicher
67.0
100.0
111.0
218.0
Studio
BF =36.30 m²
27.80 m²
111.0
218.0
89.0
201.0
Diele - DG
2.84 m²
67.0
100.0
Speicher





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25036024 - 85579 Neubiberg

Ein erster Eindruck

In einer besonders ruhigen Anliegerstraße von Neubiberg – entsteht Ihr neues Zuhause:

Eine hochwertige Doppelhaushälfte mit einer Grundstücksfläche von ca. 427?m² und einer Wohnfläche von ca. 142,38?m² zuzüglich Keller, zum Wohnraum ausgebaut – und großzügiger Nutzflächen.
Die Lage in der reinen Anwohnerstraße bietet maximale Ruhe, keinen Durchgangsverkehr und ist besonders kinderfreundlich – ideal für Familien, die ein sicheres, grünes und nachbarschaftlich geprägtes Wohnumfeld lieben und schätzen.

Die hier angebotene Haushälfte ist Teil eines genehmigten Doppelhausprojekts. Die Planung stammt von der renommierten Firma Regnauer, die für nachhaltiges und gesundes Wohnen steht. Zum Einsatz kommen dabei hochwertige, wohngesunde Baustoffe – umgesetzt im KfW-Effizienzhaus-Standard 40. Dies ermöglicht nicht nur besonders niedrige Energiekosten, sondern schafft auch ein rundum angenehmes Wohnklima.

Die Hauskonzepte überzeugen durch intelligente Grundrisse, flexible Raumaufteilungen und eine moderne, zeitlose Architektur. Sie entscheiden, ob Sie das Haus mit Keller (ab ca. 1.616.776?€ schlüsselfertig)
oder mit Bodenplatte (ab ca. 1.526.776?€ schlüsselfertig) realisieren möchten. Auf Wunsch können individuelle Anpassungen in Ausstattung, Technik und Raumgestaltung vorgenommen werden – gerne stellen wir Ihnen dazu detaillierte Unterlagen zur Verfügung sowie den direkten Kontakt zu unserem Ansprechpartner der Firma Regnauer.
Die Firma Regnauer bietet zum Beispiel folgende Möglichkeiten für Ihr Traumhaus an:
* Vollholzparkett
* Design-Sanitär-Einrichtung
* Lärchenholz-Terrasse
* Fußbodenheizung
* Tahoma-SmartHome-Steuerung
* Zusätzliche Rollläden mit E-Antrieb
* PV-Anlage optional
* Garagen / Carport

Sie können Ihr Traumhaus selbst gestalten, ganz individuell nach Ihren Vorstellungen und Wünschen.

Bei dem Angebot handelt es sich um ein unbebautes Grundstück mit bereits vorliegender Baugenehmigung. Die zur Verfügung gestellten Visualisierungen, Planungsunterlagen und

Informationen stammen vom externen Haushersteller und dienen ausschließlich zur Veranschaulichung möglicher Bebauungsoptionen. Sie stellen keine rechtsverbindliche Bauverpflichtung oder Bauzusage dar. Ein Erwerber ist nicht verpflichtet, mit dem vorgeschlagenen Bauunternehmen zu bauen. Sollte sich ein Käufer nach Erwerb des Grundstücks freiwillig für eine Zusammenarbeit mit dem genannten Haushersteller entscheiden, erfolgt dies ausschließlich auf Grundlage eines separat abzuschließenden Werkvertrags. Die von Poll Immobilien GmbH ist an diesem Vertrag nicht beteiligt und übernimmt hierfür keine Haftung.

Alle Angaben – insbesondere zu Bebauungsmöglichkeiten, Grundrissen, Visualisierungen und Preisen – beruhen auf den Informationen des Grundstückseigentümers bzw. des externen Haushersteller. Eine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Die Angaben stellen insbesondere keine zugesicherte Eigenschaft oder Beschaffenheitsgarantie dar.

Durch den durchdachten Zuschnitt des Grundstücks entsteht nicht nur eine klare Grundstücksstruktur, sondern auch viel Raum für einen privaten Garten, eine sonnige Süd-West-Terrasse sowie individuelle Spiel- und Erholungsbereiche. Die gepflegte Nachbarschaft mit gewachsenem Baumbestand, ruhigen Wegen und stilvoller Bebauung unterstreicht den hochwertigen Charakter dieser Wohnlage.
Die hervorragende Infrastruktur rundet das Angebot ab: Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie hier die Ruhe eines reinen Wohngebiets – ein seltenes Zusammenspiel aus Natur, Komfort und städtischer Nähe.

Objektnummer: 25036024 - 85579 Neubiberg

Alles zum Standort

Das zum Verkauf stehende Baugrundstück in Neubiberg befindet sich in einer besonders begehrten Wohnlage im südöstlichen Umland von München. Die ruhige Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone und beidseitigen Gehwegen sorgt für ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Gleichzeitig überzeugt die Lage durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Der nächstgelegene S-Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Münchner Stadtzentrum. Ergänzt wird die gute Erreichbarkeit durch mehrere nahegelegene Bushaltestellen sowie einen schnellen Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter ein Lebensmittelmarkt, Bäckereien und eine Apotheke. Darüber hinaus sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens wie Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Restaurants und kleinere Läden bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Auch in Sachen Freizeit und Erholung hat die Umgebung viel zu bieten. Zahlreiche Grünflächen und Parkanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Verweilen ein. Besonders hervorzuheben ist ein großes Naherholungsgebiet in der Umgebung, das sich durch weite Wiesen, Spazierwege und Radstrecken auszeichnet und einen idealen Ausgleich zum städtischen Alltag bietet.

Insgesamt bietet das Grundstück eine hervorragende Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Es eignet sich ideal für ein individuelles Bauvorhaben in einer der beliebtesten Wohngegenden im Münchner Süden.

Objektnummer: 25036024 - 85579 Neubiberg

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25036024 - 85579 Neubiberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München
Tel.: +49 89 - 18 91 711 0
E-Mail: muenchen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com