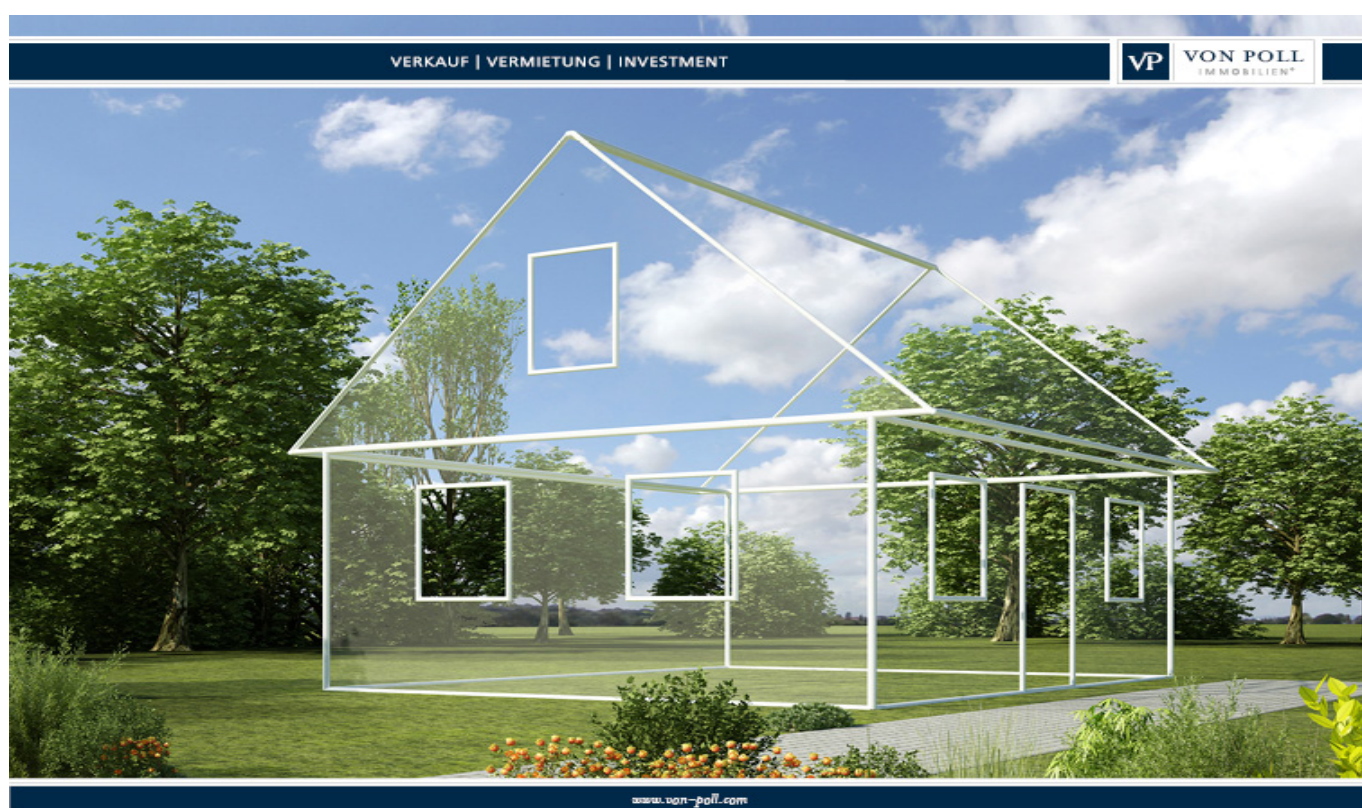


Gräfelfing

Parcela edificable en una ubicación privilegiada con planos aprobados para una villa diseñada por un arquitecto.

Número de propiedad: 25225025



PRECIO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 670 m²

Número de propiedad: 25225025 - 82166 Gräfelfing

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25225025 - 82166 Gräfelfing

De un vistazo

Número de propiedad	25225025	Precio de compra	1.350.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Datos energéticos

Certificado
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25225025 - 82166 Gräfelfing

La propiedad



Número de propiedad: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Una primera impresión

Se vende un exclusivo terreno edificable en una de las zonas más codiciadas de la ciudad-jardín de Gräfelfing. Con una superficie aproximada de 670 m², ofrece las condiciones ideales para la construcción de una residencia sofisticada. Esta ubicación privilegiada, cerca de la ruta de peregrinación, se caracteriza por su tranquilo entorno natural y su prestigioso vecindario. Aquí, los futuros propietarios disfrutarán de un alto grado de privacidad y calidad de vida. Ya existen planos aprobados para una vivienda unifamiliar de aproximadamente 398 m² de superficie habitable. El plan prevé la construcción de una moderna villa Bauhaus que se integrará armoniosamente en el exclusivo entorno. Los amplios planos de planta, las líneas limpias y la tecnología de construcción de vanguardia conforman la base de una vivienda contemporánea y personalizada. Los futuros propietarios tendrán la oportunidad de incorporar sus preferencias personales al diseño de la planta, así como a la selección de materiales y accesorios. Un equipo de arquitectos con amplia experiencia está disponible para consultas previa solicitud. Esta propiedad es ideal para familias que buscan un entorno residencial con estilo y una alta calidad de vida, y que además valoran la proximidad a Múnich, la capital del estado. Su ubicación tranquila, la proximidad a la naturaleza y la excelente infraestructura con colegios, tiendas y transporte público la hacen especialmente atractiva. La venta, a petición del propietario, incluye los permisos de construcción. Hay dos parcelas disponibles con una superficie total de aproximadamente 1767 m². Está prevista su división en condominios según la Ley de Condominios Alemana (WEG). Estaremos encantados de ponerle en contacto con empresas constructoras y arquitectos que se ajusten a sus necesidades. Esperamos su llamada y estamos disponibles para concertar una visita en cualquier momento.

Número de propiedad: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Detalles de los servicios

HIGHLIGHTS

- * Bestlage von Gräfelfing
- * 670 m² Grundstückfläche
- * Individuelle Planung der Grundrisse, Materialien und Anlagen möglich
- * Planungen für Bebauung mit Bauhausvilla bereits vorhanden sowie eine Baugenehmigung der Gemeinde Gräfelfing
- * Hochwertige Kontakte zu Architekten und Baufirmen bereits hergestellt
- * Ideal für Familien mit langfristiger Wohnperspektive
- * Ruhige, naturnahe Lage unweit des Wallfahrerwegs
- * Attraktives Umfeld mit stilvoller Villenbebauung und altem Baumbestand

Número de propiedad: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Todo sobre la ubicación

Dieses Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen am südwestlichen Stadtrand Münchens – in einem ruhigen, gewachsenen Viertel der Gartenstadt Gräfelfing nahe der Münchner Stadtgrenze. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Einfamilienhäusern, großzügigen Gärten und altem Baumbestand – ein hochwertiges, grünes Wohnumfeld mit hohem Anspruch an Lebensqualität.

Die Mikrolage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen – darunter das überregional bekannte Kurt-Huber-Gymnasium – sind bequem erreichbar. Auch das gastronomische Angebot in der Umgebung ist vielfältig und niveauvoll.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die S-Bahnlinie S6 ermöglicht eine schnelle Verbindung sowohl in die Münchner Innenstadt als auch Richtung Starnberg. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Buslinien mit Anbindung an umliegende Stadtteile wie Großhadern und Pasing. Ab Großhadern besteht zudem Anschluss an die U-Bahnlinie U6.

Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist optimal: Über die nahegelegene A96 und A99 ist das überregionale Straßennetz schnell erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Das Würmtal, ausgedehnte Forstgebiete, beliebte Biergärten sowie Ausflugsziele wie der Botanische Garten, das Schloss Blumenburg oder der Starnberger See befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

Ein weiterer Vorteil dieses Standorts: Der im Vergleich zu München deutlich niedrigere Grundsteuer-Hebesatz von 250% macht Gräfelfing auch wirtschaftlich besonders attraktiv für Eigentümer.

Número de propiedad: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing

Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0

E-Mail: graefelfing@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com