Gräfelfing – Gräfelfing

# Exklusives parkähnliches Grundstück - Einzigartiges Potenzial in bester Lage

***Número de propiedad: 24225006***

**PRECIO DE COMPRA: 4.500.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.741 m²**

**Número de propiedad: 24225006 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**


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

**Número de propiedad: 24225006 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24225006 |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 4.500.000 EUR |
| Tipo de objeto | Terreno |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio utilizable | ca. 0 m² |

**Número de propiedad: 24225006 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24225006 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24225006 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**

# Una primera impresión

Dieses großzügige, parkähnlich angelegte Grundstück befindet sich in ruhiger, grüner Lage von Gräfelfing. Eine gute Infrastruktur sowie eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls gegeben. Derzeit ist das Grundstück noch mit einem Altbestand bebaut. Es bietet ausreichend Platz für Ihr individuelles Wohnprojekt. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 1741 m² haben Sie verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten. Die Bebauung richtet sich nach § 30 BauGB und bietet die Möglichkeit, Ihren individueller Wohntraum entstehen zu lassen. Ein qualifizierter Bebauungsplan der Gemeinde Gräfelfing liegt vor. Ob Sie zwei Einfamilienhäuser oder eine Villa errichten möchten - hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt. Die ruhige Bestlage des Grundstücks bietet Ihnen angenehme Rückzugsmöglichkeiten vom stressigen Alltag. Genießen Sie Ihre Freizeit in einem harmonischen Umfeld. Die großzügige Grundstücksfläche lässt Raum für einen liebevoll gestalteten Garten, der zum gemeinsamen Entspannen mit der Familie und Freunden einlädt. Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie in nur wenigen Autominuten alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind schnell und bequem erreichbar. Eine optimale Infrastruktur sorgt für kurze Wege und eine hohe Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Grundstücks und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Möglichkeiten dieses Grundstücks persönlich vorzustellen und Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Wohnträume behilflich zu sein. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

**Número de propiedad: 24225006 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**

# Detalles de los servicios

HIGHLIGHTS
* Ruhige und idyllische Bestlage von Gräfelfing
* Großzügige Grundstücksfläche von ca. 1741 m² mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
* Gute Verkehrsanbindung
* Familienfreundliche, naturnahe Umgebung bei guter Infrastruktur
* Bebaubarkeit entsprechend qualifiziertem Bebauungsplan 1D der Gemeinde Gräfelfing
* Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und professionelle Beratung durch erfahrene Architekten und Baufirmen
* direkt am Waldrand gelegen

**Número de propiedad: 24225006 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**

# Todo sobre la ubicación

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 des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Kindergärten, Ärzte und Schulen, wie zum Beispiel das überregional bekannte Kurt-Huber-Gymnasium. Darüber hinaus bietet Gräfelfing mit diversen Sportmöglichkeiten und einem niveauvollen kulturellem Angebot einen hohen Freizeitwert. Vorbildlich ist auch die öffentliche Verkehrsanbindung. Gräfelfing verfügt über einen Bahnhof mit Haltestelle der S6. So erreichen Sie die Münchner Innenstadt innerhalb von ca. 20 Minuten und Starnberg in ca. 15 Minuten. Mit verschiedenen Buslinien gelangen Sie nach München-Großhadern oder z. B. nach Martinsried und Pasing. Ab Großhadern haben Sie Anschluss an die U-Bahn Linie U6 in die Innenstadt. Darüber hinaus sind auch das Straßennetz und die Anbindung an überregionale Verkehrswege sehr gut ausgebaut. Gräfelfing verfügt 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 Naherholungsgebiete eignen sich der "Nymphenburger Schlosspark", das "Schloss Blutenburg", der "Botanische Garten", eine Vielzahl von gemütlichen Biergärten, die Erholungsgebiete des Würmtals sowie die umliegenden Forstgebiete. Auch der Starnberger-, Wörth- und Ammersee liegen ganz in der Nähe. Ein weiterer Vorteil beim Erwerb von Wohneigentum in Gräfelfing ist der im Vergleich zu München geringe Grundsteuer Hebesatz von 250%.

**Número de propiedad: 24225006 - 82166 Gräfelfing – 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 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.

**Número de propiedad: 24225006 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Hadeed

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com