

Gräfelfing

Terreno edificable exclusivo en una ubicación privilegiada en Gräfelfing

Número de propiedad: 24225039



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.490.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.044 m²

Número de propiedad: 24225039 - 82166 Gräfelfing

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



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24225039 - 82166 Gräfelfing

De un vistazo

Número de propiedad	24225039	Precio de compra	2.490.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 24225039 - 82166 Gräfelfing

La propiedad



Número de propiedad: 24225039 - 82166 Gräfelfing

La propiedad



Número de propiedad: 24225039 - 82166 Gräfelfing

Una primera impresión

Nos complace ofrecerle una excepcional parcela edificable de 1.044 m² con una óptima orientación sureste en una de las calles más codiciadas de Gräfelfing. Esta tranquila zona residencial se caracteriza por elegantes casas unifamiliares y villas con amplios jardines, lo que garantiza un entorno residencial exclusivo y familiar. La infraestructura es excelente: tiendas, colegios y guarderías son fácilmente accesibles. Además, Gräfelfing ofrece una amplia gama de actividades de ocio, desde el área recreativa Würm para pasear y montar en bicicleta hasta clubes deportivos, pistas de tenis y un centro ecuestre. La piscina cubierta local y el cine Filmeck, con su amplia programación, contribuyen a la alta calidad de vida. La parcela incluye una edificación existente y está sujeta al plan urbanístico 1J del municipio de Gräfelfing. Esto le brinda la oportunidad de crear un concepto de vivienda individualizado según sus deseos. Si lo solicita, con gusto le pondremos en contacto con arquitectos de renombre y empresas constructoras con amplia experiencia que le ayudarán en la planificación y ejecución de su proyecto de construcción. Estamos disponibles en cualquier momento para más información o para concertar una visita. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 24225039 - 82166 Gräfelfing

Detalles de los servicios

HIGHLIGHTS

- * Erstklassige Lage von Gräfelfing
- * Großzügiges Grundstück von ca. 1.044 m²
- * Familienfreundliche und naturnahe Umgebung
- * Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und professionelle Beratung durch erfahrene Architekten und Baufirmen

Número de propiedad: 24225039 - 82166 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: 24225039 - 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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24225039 - 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