

München – Obersendling

## Vente secrète sur demande - Terrain situé dans un quartier recherché, avec permis de construire

CODE DU BIEN: 25251020



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.257 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25251020 - 81477 München – Obersendling

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25251020 - 81477 München – Obersendling

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25251020	Prix d'achat	Sur demande
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25251020 - 81477 München – Obersendling

## La propriété



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

**CODE DU BIEN: 25251020 - 81477 München – Obersendling**

## Une première impression

Offre exceptionnelle dans le cadre de notre vente secrète ! Permis de construire inclus ! Prix sur demande. Ce bien, comprenant un bâtiment existant, bénéficie d'un emplacement privilégié dans le charmant quartier d'Obersendling. Orienté ouest, le terrain d'environ 1 257 m<sup>2</sup> est actuellement occupé par un bâtiment jugé insalubre. Un plan d'aménagement existe pour ce bien et le terrain adjacent, et un permis de construire a été délivré. Le bien est déjà raccordé aux réseaux, conformément à la structure existante. Son emplacement et son potentiel de développement en font une offre exceptionnelle. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations concernant l'emplacement et l'état du bien lors d'un entretien personnalisé. Veuillez noter que nous ne pourrions pas traiter les demandes soumises sans formulaire de contact dûment rempli. Prix sur demande. Le vendeur se réserve le droit d'examiner et d'accepter ou de refuser les offres.

CODE DU BIEN: 25251020 - 81477 München – Obersendling

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem der begehrtesten Viertel Münchens – Obersendling. Dieser Stadtteil verbindet urbanes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet gleichzeitig zahlreiche Erholungsmöglichkeiten. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage aus, die dennoch optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist. Die U-Bahn-Linie U3 sowie die S-Bahn-Station Siemenswerke sorgen für eine schnelle Verbindung in die Münchener Innenstadt, während die nahegelegenen Autobahnen A95 und A96 eine ideale Anbindung an das Umland und die Alpen bieten.

Neben der hervorragenden Mobilität punktet die Lage mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders komfortabel. Auch für Familien ist das Umfeld ideal: Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen sind schnell erreichbar, ebenso wie verschiedene Sport- und Freizeitangebote.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu den weitläufigen Erholungsgebieten, die Obersendling so lebenswert machen. Die Isarauen laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein, während der nahegelegene Südpark eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet. Auch der Tierpark Hellabrunn und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar und tragen zur hohen Lebensqualität in diesem Viertel bei.

Die Lage vereint urbanes Leben mit naturnaher Erholung und exzellenter Infrastruktur – eine perfekte Kombination für alle, die die Vorzüge der Stadt genießen und dennoch in einer ruhigen Umgebung wohnen möchten.

CODE DU BIEN: 25251020 - 81477 München – Obersendling

## Plus d'informations

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25251020 - 81477 München – Obersendling

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Zeller

---

Bleibtreustraße 14, 81479 München  
Tel.: +49 89 - 55 27 848 0  
E-Mail: [muenchen.solln@von-poll.com](mailto:muenchen.solln@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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