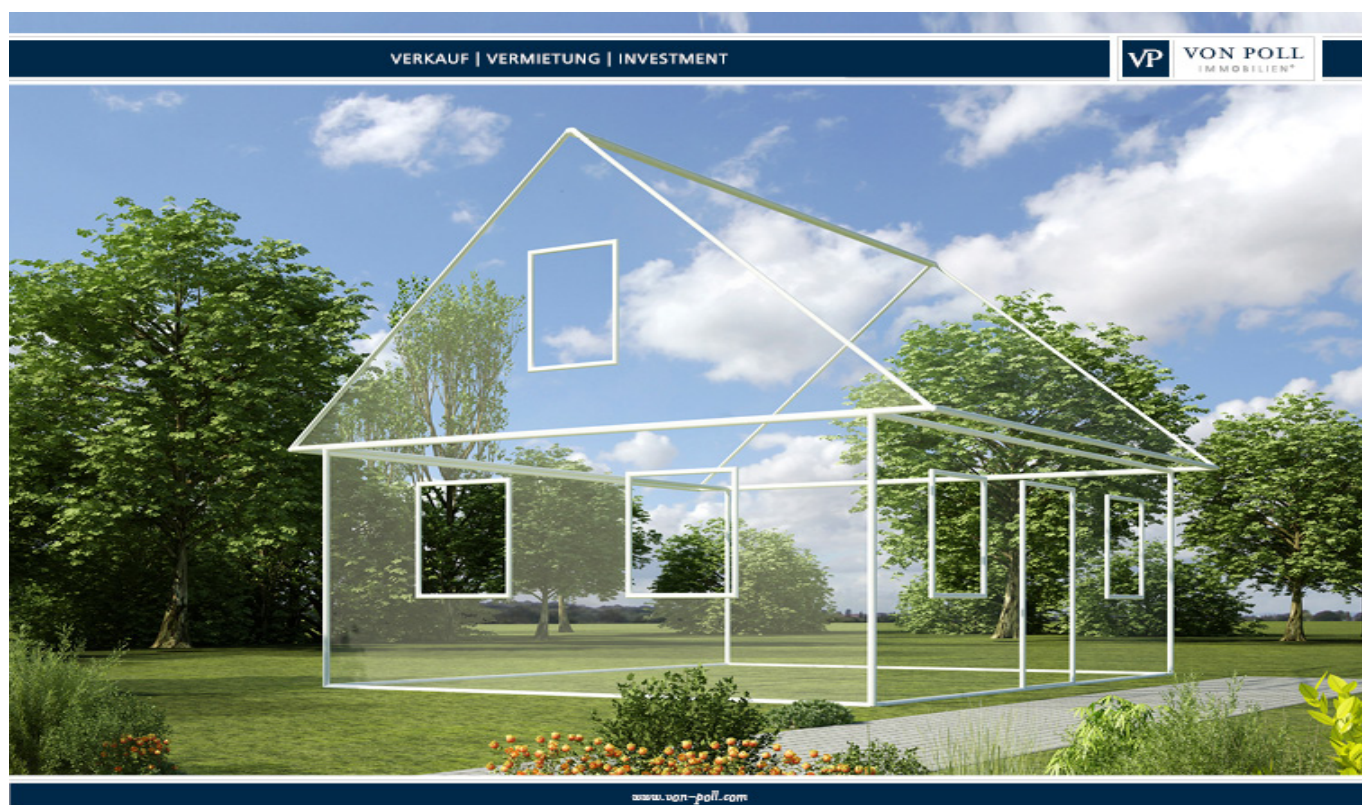


Gräfelfing

Terrain constructible idéalement situé, avec permis de construire approuvé pour une villa d'architecte

CODE DU BIEN: 25225025



PRIX D'ACHAT: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 670 m²

CODE DU BIEN: 25225025 - 82166 Gräfelfing

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25225025 - 82166 Gräfelfing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25225025	Prix d'achat	1.350.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25225025 - 82166 Gräfelfing

La propriété



CODE DU BIEN: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Une première impression

À vendre : un terrain constructible exclusif dans l'un des quartiers les plus prisés de Gräfelfing, la cité-jardin. D'une superficie d'environ 670 m², il offre des conditions idéales pour la construction d'une résidence raffinée. Ce micro-terrain, à proximité du chemin de pèlerinage, se distingue par son environnement naturel paisible et son quartier résidentiel de standing. Les futurs propriétaires y bénéficieront d'une grande intimité et d'une excellente qualité de vie. Un permis de construire a déjà été accordé pour une maison individuelle d'environ 398 m² de surface habitable. Le projet prévoit la construction d'une villa Bauhaus moderne qui s'intégrera harmonieusement à son environnement haut de gamme. Des plans spacieux, des lignes épurées et des techniques de construction de pointe constituent la base d'une maison contemporaine et personnalisée. Les futurs propriétaires auront la possibilité d'exprimer leurs préférences personnelles dans la conception des plans, ainsi que dans le choix des matériaux et des équipements. Une équipe d'architectes expérimentés est à votre disposition pour toute consultation. Ce bien est particulièrement adapté aux familles recherchant un cadre de vie élégant et une qualité de vie élevée, tout en appréciant la proximité de Munich, la capitale régionale. Le calme du quartier, la proximité de la nature et l'excellente infrastructure (écoles, commerces et transports en commun) rendent ce lieu particulièrement attractif. La vente inclut, à la demande du propriétaire, les permis de construire. Deux parcelles d'une superficie totale d'environ 1 767 m² sont disponibles. La division en copropriété, conformément à la loi allemande sur la copropriété (WEG), est prévue. Nous pouvons vous mettre en relation avec des entreprises de construction et des architectes qualifiés sur simple demande. Nous restons à votre disposition pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Contact

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

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing

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

E-Mail: graefelfing@von-poll.com

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

www.von-poll.com