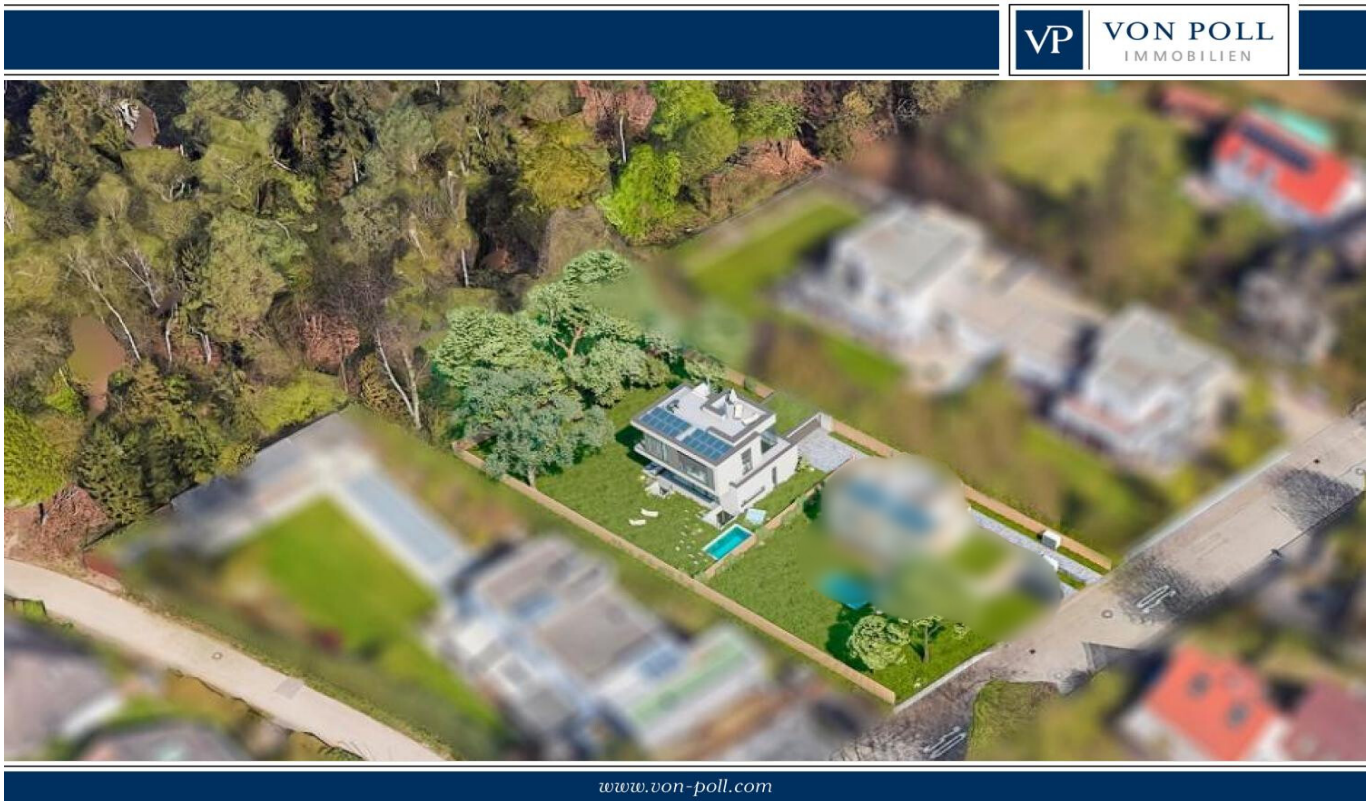
Gräfelfing

Grand terrain constructible pour villa avec permis de construire à Gräfelfing

CODE DU BIEN: 25225024



PRIX D'ACHAT: 2.100.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.097 m^2

CODE DU BIEN: 25225024 - 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: 25225024 - 82166 Gräfelfing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25225024

Prix d'achat	2.100.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25225024 - 82166 Gräfelfing

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25225024 - 82166 Gräfelfing

La propriété

CODE DU BIEN: 25225024 - 82166 Gräfelfing

Une première impression

À vendre : un terrain constructible exclusif d'environ 1 097 m², idéalement situé à Gräfelfing. Niché dans une rue calme à proximité du chemin de pèlerinage, ce terrain offre un cadre idéal pour la construction d'une maison individuelle de prestige. Le quartier se caractérise par ses élégantes villas et ses vastes jardins, au cœur d'un environnement verdoyant et arboré. Un permis de construire a déjà été accordé par la commune de Gräfelfing pour une villa moderne de style Bauhaus d'environ 533 m² de surface habitable. Les plans prévoient une solution architecturale haut de gamme alliant technologie moderne, lignes épurées et espaces généreux, parfaitement adaptée aux exigences de la vie contemporaine. Les futurs propriétaires auront la possibilité de personnaliser l'agencement intérieur, les équipements et les matériaux selon leurs préférences. Ce terrain est idéal pour les familles qui recherchent un cadre de vie paisible et proche de la nature, tout en bénéficiant d'excellentes infrastructures et de la proximité du centre-ville de Munich. À la demande du vendeur, le permis de construire est inclus dans la vente. Nous serons ravis de vous mettre en relation avec des architectes et des entreprises de construction compétents. Nous nous réjouissons de recevoir votre demande et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25225024 - 82166 Gräfelfing

Détails des commodités

HIGHLIGHTS
* Bestlage von Gräfelfing
* 1.097 m² Grundstückfläche
* Individuelle Planung der Grundrisse, Materialien und Anlagen möglich
* Baugenehmigung der Gemeinde Gräfelfing für eine Bauhausvilla
* Hochwertige Kontakte zu Architekten und Baufirmen bereits hergestellt
* Ruhige, naturnahe Lage unweit des Wallfahrerwegs
* Ideal für Familien mit langfristigem Wohnperspektive

CODE DU BIEN: 25225024 - 82166 Gräfelfing

Tout sur l'emplacement

Gräfelfing zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Münchner Umland und verbindet Exklusivität, Sicherheit und erstklassige Infrastruktur. Die wohlhabende, familienfreundliche Gemeinde überzeugt durch stabile Nachfrage und begrenztes Immobilienangebot. Die gute Anbindung an München eröffnet den Bewohnern Zugang zu einem dynamischen Arbeitsmarkt und schafft zugleich ein ruhiges, sicheres Umfeld mit niedrigen Kriminalitätsraten – ideal für nachhaltiges, wertstabiles Wohnen in einer attraktiven Region Bayerns.

Der idyllische Charakter Gräfelfings zeigt sich in einer familienorientierten Gemeinschaft mit hoher Lebensqualität. Familien genießen hier ein sicheres Zuhause zwischen grünen Parks und gepflegten Wohnvierteln. Die exzellente Anbindung an das S-Bahn-Netz über die Stationen Lochham und Gräfelfing ermöglicht stressfreie Mobilität. Zudem sorgt die gute Anbindung an die Autobahnen A96 und A99 für komfortable Verbindungen ins Stadtzentrum und in die umliegenden Regionen. Strenge Bauvorschriften und begrenztes Neubauangebot garantieren eine exklusive, behutsam gewachsene Wohnumgebung, die Ruhe und Geborgenheit vermittelt.

Für Familien bietet Gräfelfing ein umfangreiches Bildungsangebot: Zahlreiche Kindergärten und Kinderkrippen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso Grund- und weiterführende Schulen wie das renommierte Kurt-Huber-Gymnasium. Diese gute Erreichbarkeit sichert kurze Wege und eine sichere Umgebung für Kinder. Die Gesundheitsversorgung ist mit der nahen WolfartKlinik sowie diversen Arztpraxen und Apotheken in maximal 14 Gehminuten gut gewährleistet und vermittelt ein Gefühl von Sicherheit und Fürsorge. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Sportanlagen und großzügige Parks laden zur aktiven Erholung ein. Kulturelle Einrichtungen wie das Bürgerhaus und das Filmeck, beide in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar, bieten Raum für gemeinschaftliches Erleben. Charmante Cafés und Restaurants im Umkreis von sechs bis dreizehn Minuten laden zum Verweilen ein.

Diese Kombination aus exzellenter Infrastruktur, sicherem Wohnumfeld sowie vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten macht Gräfelfing zum idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine harmonische und zukunftsorientierte Lebensgestaltung legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine Gemeinschaft, in der Ihre Familie sich wohlfühlen und entwickeln kann.

CODE DU BIEN: 25225024 - 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: 25225024 - 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