

Ismaning

Rare opportunité dans un emplacement de choix à Ismaning : terrain à bâtir

CODE DU BIEN: 25118025



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.258 m²

CODE DU BIEN: 25118025 - 85737 Ismaning

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

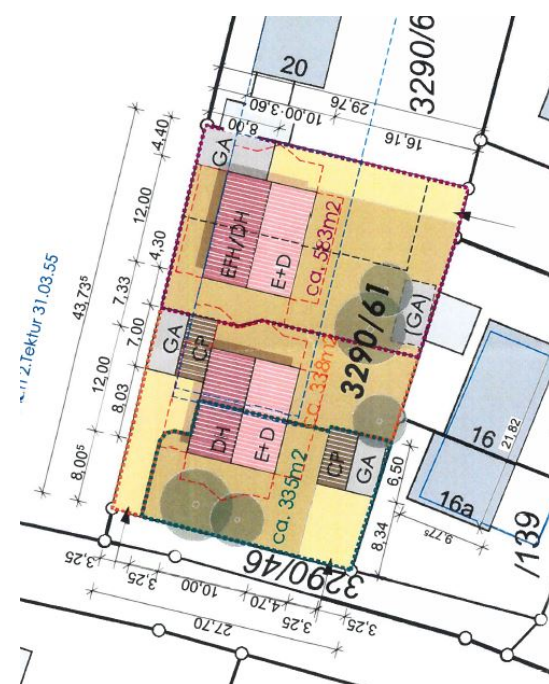
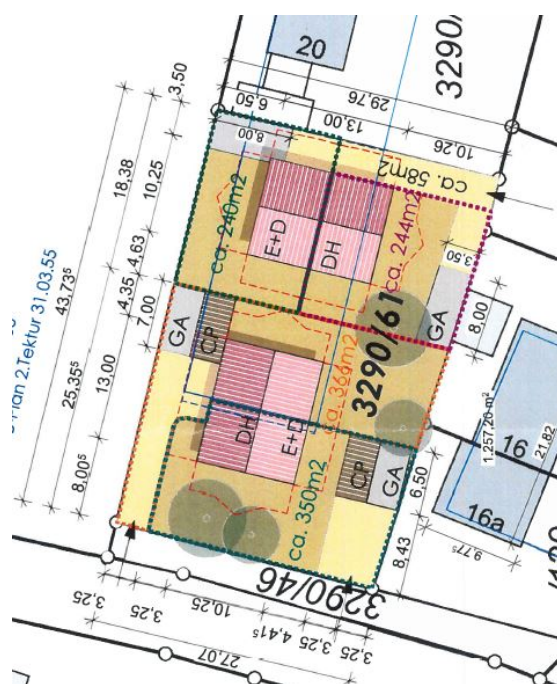
CODE DU BIEN: 25118025 - 85737 Ismaning

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25118025	Prix d'achat	Sur demande
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25118025 - 85737 Ismaning

La propriété



CODE DU BIEN: 25118025 - 85737 Ismaning

La propriété



CODE DU BIEN: 25118025 - 85737 Ismaning

La propriété



CODE DU BIEN: 25118025 - 85737 Ismaning

La propriété



CODE DU BIEN: 25118025 - 85737 Ismaning

La propriété



CODE DU BIEN: 25118025 - 85737 Ismaning

La propriété



CODE DU BIEN: 25118025 - 85737 Ismaning

Une première impression

Nous avons le plaisir de vous présenter un terrain constructible exceptionnel, idéalement situé à Ismaning, en bordure des prairies idylliques de l'Isar. Ce terrain viabilisé d'environ 1 258 m² est une véritable perle rare dans la région. En bref : * Superficie : environ 1 258 m² * Plan d'aménagement disponible – avec possibilité d'extension en harmonie avec le voisinage * Bâtiments environnants : principalement des maisons individuelles et jumelées * Options d'aménagement : deux maisons individuelles spacieuses, deux maisons jumelées, ou une maison individuelle et une maison jumelée (en cas de division parcellaire). Le terrain, d'une superficie totale d'environ 1 258 m², est actuellement en cours d'aménagement en vue de sa division en trois ou quatre parcelles. Une demande de permis de construire a déjà été déposée. Celle-ci prévoit la construction d'une maison jumelée dans la partie ouest du terrain, ainsi que d'une maison individuelle, ou encore de deux maisons jumelées. Nous avons reçu l'accord initial de la mairie et attendons l'approbation écrite du service d'urbanisme. La canalisation géothermique passe déjà dans la rue et peut être facilement raccordée si nécessaire. N'hésitez pas à nous contacter si vous êtes intéressé(e) ; nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite du site. Toutes ces informations sont soumises à l'obtention du permis de construire.

CODE DU BIEN: 25118025 - 85737 Ismaning

Tout sur l'emplacement

Ein Highlight der Lage ist die unmittelbare Nähe zu den Isarauen, die zu Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren einladen. Die weitläufige Natur entlang der Isar sorgt für Erholung direkt vor der Haustür. Zudem bieten örtliche Sportvereine, ein Hallenbad sowie kulturelle Einrichtungen ein vielfältiges Freizeitangebot.

Die Lindenstraße befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Wohnlage im Herzen der Gemeinde Ismaning, einer attraktiven und gut angebundenen Vorortgemeinde im Norden von München. Die Lage vereint städtische Infrastruktur mit hoher Lebensqualität und naturnaher Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die S-Bahn-Station Ismaning (S8) liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier aus besteht eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt (ca. 25 Minuten bis zum Marienplatz) sowie zum Flughafen München (ca. 15 Minuten) – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Auch mit dem Auto ist die Lage äußerst verkehrsgünstig. Die Anschlussstellen der Autobahnen A9 (München–Nürnberg) und A99 (Autobahnring München) sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung in alle Richtungen ermöglicht.

Die Lindenstraße profitiert von einer sehr guten Infrastruktur. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Fachgeschäfte. Zudem sind Banken, Ärzte und Restaurants bequem erreichbar. Das Ortszentrum von Ismaning mit weiteren Dienstleistungsangeboten ist nur wenige Minuten entfernt.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv: In Ismaning gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen, eine Realschule sowie ein Gymnasium. Zusätzlich stehen diverse Betreuungsangebote und Freizeitprogramme für Kinder und Jugendliche zur Verfügung. Die Nähe zur TU München (Campus Garching) macht die Region auch für Studierende und wissenschaftliches Personal interessant.

CODE DU BIEN: 25118025 - 85737 Ismaning

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: 25118025 - 85737 Ismaning

Contact

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

Tanja Zeidler

Münchener Straße 51, 85737 Ismaning

Tel.: +49 89 - 41 11 927 0

E-Mail: ismaning@von-poll.com

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

www.von-poll.com