

München / Harlaching – Harlaching

Attraktives Grundstück mit Altbestand in begehrter Lage von Untergiesing-Harlaching

????????? ??????????: C2420005



www.von-poll.com

???? ??????: 1.995.000 EUR • ?????? ??: 620 m²

???????? ??????????: C2420005 - 81547 München / Harlaching – Harlaching

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: C2420005 - 81547 München / Harlaching – Harlaching

?? ??? ??????

???????? ??????????	C2420005	????? ???????	1.995.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ????????????????	??????????
		????????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		???????????????????? ??????	ca. 0 m ²

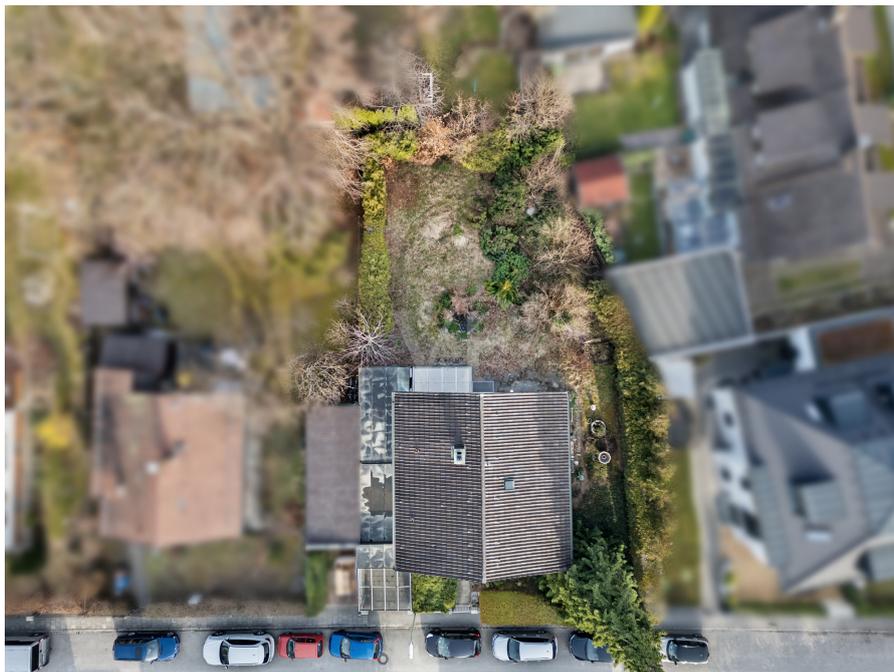
???????? ????????: C2420005 - 81547 München / Harlaching – Harlaching

?? ????????



???????? ??????????: C2420005 - 81547 München / Harlaching – Harlaching

?? ?????????



???????? ??????????: C2420005 - 81547 München / Harlaching – Harlaching

??? ?????? ???????????

Dieses in Untergiesing-Harlaching gelegenen Grundstück verfügt über ca. 620 m² und ist derzeit noch mit einem sanierungsbedürftigen Altbestand aus dem Jahr 1961 bebaut. Das Grundstück ist nach Osten ausgerichtet. Es ist von der Straßenseite abgeneigt gelegen und somit angenehm ruhig. Dieses Angebot spricht insbesondere Familien an, die eine malerische Wohngegend mit einer guten Infrastruktur suchen, ohne dabei auf die Vorzüge der nahe gelegenen Großstadt verzichten zu wollen. Das Grundstück bietet eine herausragende Gelegenheit für Interessenten, die langfristige Perspektiven und hohe Wohnqualität schätzen. Die potenziellen Käufer haben die Chance, ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die Grundrissgestaltung, die Auswahl der Materialien und die Ausstattung können nach den persönlichen Vorlieben und Bedürfnissen maßgeschneidert werden. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB, also nach der Nachbarbebauung. Die Nutzung des Grundstücks eignet sich somit sowohl für ein Einfamilien- ein Doppelhaus oder evtl. einen Dreispänner. * Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

???????? ??????????: C2420005 - 81547 München / Harlaching – Harlaching

????????????????? ??? ??????????

HIGHLIGHTS

- * Attraktive Wohngegend in Untergiesing-Harlaching
- * Verschiedene Möglichkeiten zur Neubebauung (EFH, DHH, evtl. Dreispänner oder MFH)
- * Gute Verkehrsanbindung
- * Gute Infrastruktur in der Umgebung

???????? ??????????: C2420005 - 81547 München / Harlaching – Harlaching

??? ??? ??? ????????????

Der Münchner Stadtteil Untergiesing-Harlaching besticht durch sein wunderschönes Villenviertel am Isarhochufer. Untergiesing liegt nahe zur Innenstadt, aber gleichzeitig im Grünen und nicht weit von Oberbayerns Voralpenland. Herrliche Villen, weitläufige Grundstücke mit altem Baumbestand und geschmackvolle Einfamilienhäuser machen Untergiesing-Harlaching zu einem sehr beliebten Stadtteil. Untergiesing-Harlaching bietet zahlreiche Einkaufs- sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten an. Das malerische Isartal, der Perlacher Forst, der bekannte Biergarten Menterschwaige sowie der Tierpark Hellabrunn, und die umliegenden Wälder laden zu Ausflügen ein. Die medizinische Versorgung ist mit dem Harlachinger Krankenhaus, der Orthopädischen Klinik und einem Ärztehaus sehr gut. In Harlaching-Untergiesing befinden sich 2 Gymnasien, 4 Volksschulen, 2 internationale Preschools, 2 Berufsschulen, zahlreiche Kindergärten und Kindertagesstätten. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Untergiesing-Harlaching: 53.184 (Stand 31.Dezember 2020) Einwohnerzahl gesamte Stadt München: 1.471.508 (Stand 2020) Kaufkraftindex Stadt München: Kaufkraft 2020 pro Einwohner in € 31.925 Kaufkraftindex von 134,3 Arbeitslosenquote München: 3,4 % (Stand Dezember 2020) Mieterquote: 76,2 % (Stand 2019) Eigentümerquote: 23,8 % (Stand 2019) Infrastruktur: Fernbahnhof: ca. 6 km Flughafen München: ca. 40 km Landesgrenze Österreich: ca. 88 km A8 = ca. 0,6 km A99 = ca. 16 km A96 = ca. 10 km A9 = ca. 13 km

??????? ???????: C2420005 - 81547 München / Harlaching – Harlaching

????? ??????????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

???????? ??????????: C2420005 - 81547 München / Harlaching – Harlaching

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120 ?????? - ??????????

E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com