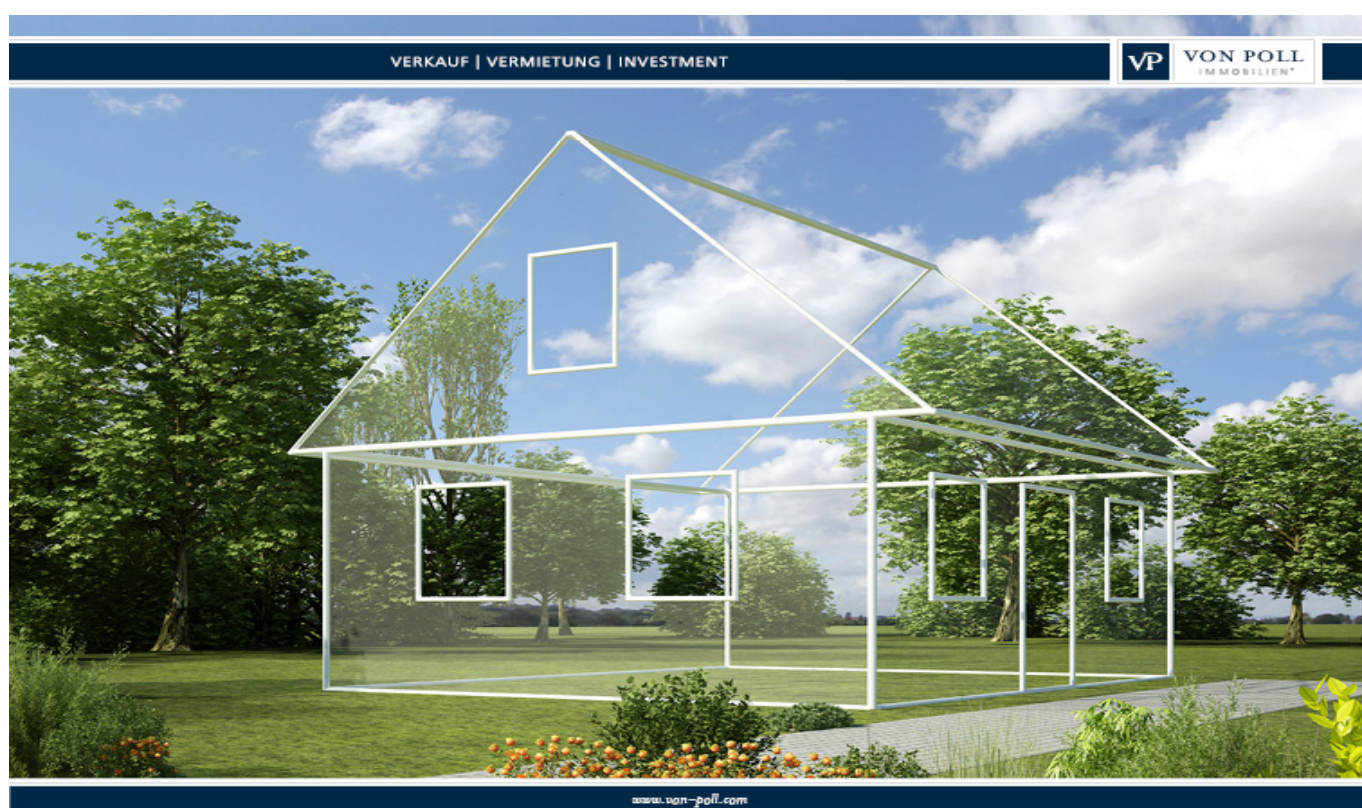


Gräfelfing

Terreno edificabile in posizione privilegiata con progetti approvati per una villa progettata da un architetto

Codice oggetto: 25225025



PREZZO D'ACQUISTO: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 670 m²

Codice oggetto: 25225025 - 82166 Gräfelfing

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25225025 - 82166 Gräfelfing

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25225025	Prezzo d'acquisto	1.350.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25225025 - 82166 Gräfelfing

La proprietà



Codice oggetto: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Una prima impressione

In vendita un esclusivo terreno edificabile in una delle posizioni più ambite della città giardino di Gräfelfing. Con una superficie di circa 670 m², offre le condizioni ideali per la costruzione di una residenza di lusso. La micro-località, vicino alla via di pellegrinaggio, è caratterizzata da un ambiente tranquillo e naturale e da un quartiere consolidato e di alta qualità. Qui, i futuri proprietari godranno di un elevato livello di privacy e qualità della vita. Sono già stati approvati i progetti per una casa indipendente di circa 398 m² di superficie abitabile. Il progetto prevede la costruzione di una moderna villa in stile Bauhaus che si integrerà armoniosamente nell'ambiente di lusso circostante. Planimetrie generose, linee pulite e tecnologie edilizie all'avanguardia costituiscono la base per una casa contemporanea e personalizzata. I futuri proprietari avranno l'opportunità di integrare le proprie preferenze personali nella progettazione della planimetria, nonché nella selezione di materiali e infissi. Un team di architetti esperti è a disposizione per una consulenza su richiesta. Questa proprietà è particolarmente adatta alle famiglie che cercano un ambiente abitativo elegante con un'elevata qualità della vita, pur apprezzando la vicinanza a Monaco di Baviera, la capitale. La posizione tranquilla, la vicinanza alla natura e l'eccellente infrastruttura con scuole, negozi e trasporti pubblici rendono questa posizione particolarmente attraente. La vendita, su richiesta del proprietario, include i permessi di costruire. Sono disponibili in totale due lotti con una superficie complessiva di circa 1.767 m². È prevista la suddivisione in appartamenti secondo la legge tedesca sugli appartamenti (WEG). Saremo lieti di mettervi in contatto con imprese edili e architetti idonei su richiesta. Restiamo in attesa di un vostro contatto e siamo disponibili per fissare un appuntamento per una visita in qualsiasi momento.

Codice oggetto: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25225025 - 82166 Gräfelfing

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing

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

E-Mail: graefelfing@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com