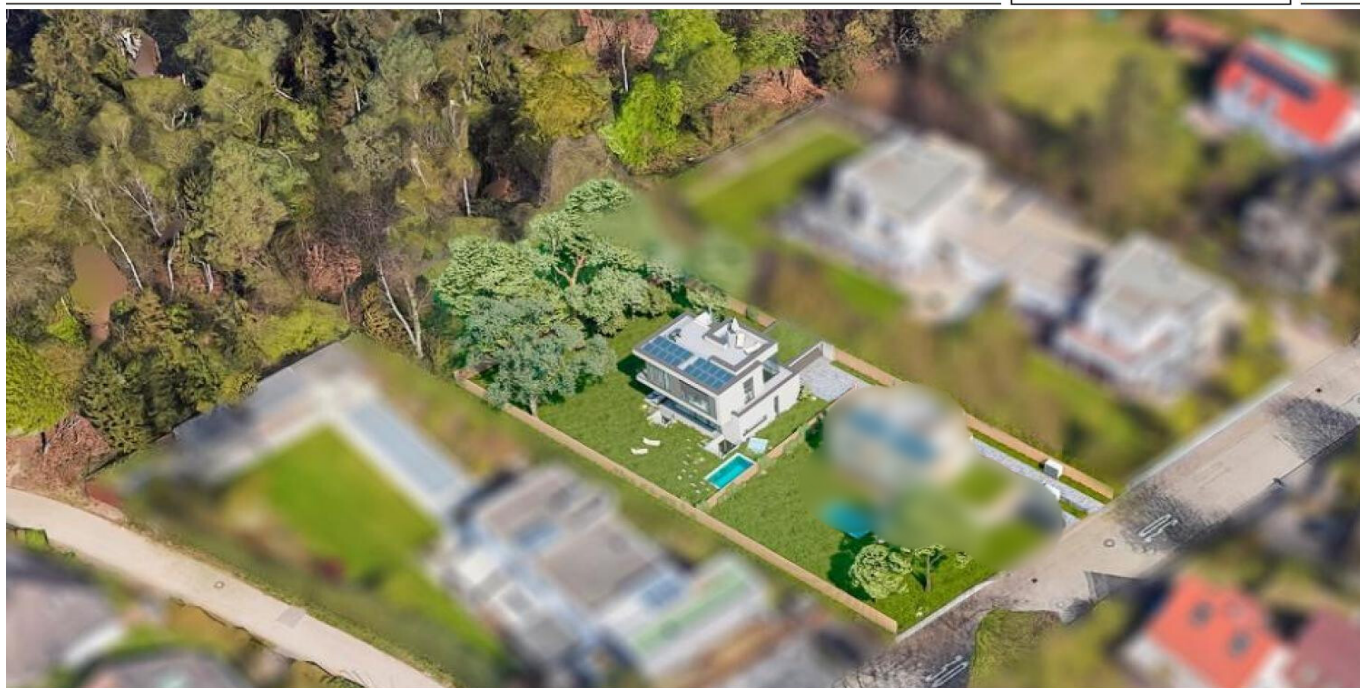


Gräfelfing

Ampio terreno edificabile con permesso di costruzione a Gräfelfing

Codice oggetto: 25225024



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 2.100.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.097 m²

Codice oggetto: 25225024 - 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: 25225024 - 82166 Gräfelfing

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25225024	Prezzo d'acquisto	2.100.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25225024 - 82166 Gräfelfing

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25225024 - 82166 Gräfelfing

La proprietà



Codice oggetto: 25225024 - 82166 Gräfelfing

Una prima impressione

In vendita un esclusivo terreno edificabile in una posizione privilegiata a Gräfelfing, di circa 1.097 m². Situato in una tranquilla strada laterale vicino al percorso di pellegrinaggio, il terreno offre un ambiente ideale per la costruzione di una prestigiosa casa indipendente. Il quartiere è caratterizzato da ville eleganti e ampi giardini, immersi in un ambiente maturo e verdeggiante. È già stata concessa una licenza edilizia dal comune di Gräfelfing per una moderna villa in stile Bauhaus di circa 533 m² di superficie abitabile. Il progetto prevede una soluzione architettonica di alta qualità che combina tecnologie moderne con linee pulite e spazi generosi, perfettamente adattata alle esigenze della vita contemporanea. I futuri proprietari avranno la possibilità di personalizzare la disposizione degli interni, gli impianti e i materiali in base alle proprie preferenze. Il terreno è ideale per famiglie che apprezzano un ambiente abitativo tranquillo e immerso nella natura, ma che beneficiano anche di eccellenti infrastrutture e della vicinanza al centro di Monaco. Su richiesta del proprietario, la vendita include la licenza edilizia. Saremo lieti di mettervi in contatto con architetti e imprese edili competenti. Attendiamo con ansia la vostra richiesta e siamo sempre disponibili per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25225024 - 82166 Gräfelfing

Dettagli dei servizi

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 langfristiger Wohnperspektive

Codice oggetto: 25225024 - 82166 Gräfelfing

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25225024 - 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 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.

Codice oggetto: 25225024 - 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