Gräfelfing – Gräfelfing

# Exklusives Grundstück in bevorzugter Lage von Gräfelfing

***Número da propriedade: 24225009***

**PREÇO DE COMPRA: 2.700.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.041 m²**

**Número da propriedade: 24225009 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 24225009 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 24225009 |
| Disponibilidade | consoante marcação de visita |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 2.700.000 EUR |
| Tipo de objeto | Terreno |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Área útil | ca. 0 m² |

**Número da propriedade: 24225009 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24225009 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**

# Uma primeira impressão

Dieses ansprechende ca. 1041 m² große Baugrundstück ist in erstklassiger, ruhiger und grüner Lage von Gräfelfing, in der Nähe des bekannten Wallfahrerwegs gelegen. Das großzügige Grundstück misst in seiner Ost-West-Ausdehnung ca. 50 m und bietet genügend Platz zum gemeinsamen Entspannen mit der Familie und zum Einladen von Freunden und Verwandten. Die Bebauung richtet sich nach § 30 BauGB und bietet die Möglichkeit Ihren individueller Wohntraum entstehen zu lassen. Ein Qualifizierter Bebauungsplan der Gemeinde Gräfelfing liegt vor. Nach Rücksprache mit einem renomierten Architektenbüro ist eine Bebauung mit einer luxuriösen Architektenvilla mit Doppelgarage und einer Wohnfläche von ca. 260 m². Die Nutzfläche beträgt ca. 430 m². 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. Ein erfahrenes Team von Architekten steht auf Wunsch gerne beratend zur Verfügung, um sicherzustellen, dass die Vorstellungen optimal umgesetzt werden können. * Es werden insgesamt zwei Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 1.741 m² angeboten (Teilung nach WEG). ** Gerne stellen wir für Sie Kontakte zu Baufirmen und Architekten her. *** Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

**Número da propriedade: 24225009 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**

# Detalhes do equipamento

HIGHLIGHTS
* Erstklassige Lage in Gräfelfing
* Großzügiges Grundstück von ca. 1041 m²
* Familienfreundliche, naturnahe Umgebung bei guter Infrastruktur
* Bebaubarkeit entsprechend qualifiziertem Bebauungsplan 1D der Gemeinde Gräfelfing
* Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und professionelle Beratung durch erfahrene Architekten und Baufirmen
* Direkt am Waldrand gelgen

**Número da propriedade: 24225009 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**

# Tudo sobre a localização

Die Gartenstadt Gräfelfing ist eine der hochwertigsten und gefragtesten Wohnlagen am südwestlichen Stadtrand Münchens. Durch die hervorragende Infrastruktur, die gute Verkehrsanbindung und den hohen Freizeitwert erfreut sich Gräfelfing hoher Beliebtheit. Charakteristisch für diese Gemeinde sind großbürgerliche Jugendstilvillen und stilvolle Einfamilienhäuser mit großem, altem Baumbestand und weitläufigen Grundstücken. Mit seinem historischen Ortskern und der ausgezeichneten, vielfältigen Infrastruktur bewegt sich Gräfelfing auf einem sehr hohen Niveau und bietet so seinen Einwohnern alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Gräfelfing verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Kindergärten, Ärzte und Schulen, wie zum Beispiel das überregional bekannte Kurt-Huber-Gymnasium. Darüber hinaus bietet Gräfelfing mit diversen Sportmöglichkeiten und einem niveauvollen kulturellem Angebot einen hohen Freizeitwert. Vorbildlich ist auch die öffentliche Verkehrsanbindung. Gräfelfing verfügt über einen Bahnhof mit Haltestelle der S6. So erreichen Sie die Münchner Innenstadt innerhalb von ca. 20 Minuten und Starnberg in ca. 15 Minuten. Mit verschiedenen Buslinien gelangen Sie nach München-Großhadern oder z. B. nach Martinsried und Pasing. Ab Großhadern haben Sie Anschluss an die U-Bahn Linie U6 in die Innenstadt. Darüber hinaus sind auch das Straßennetz und die Anbindung an überregionale Verkehrswege sehr gut ausgebaut. Gräfelfing verfügt über eine eigene Autobahnanschlussstelle an die A 96 oder die nahegelegene A 99 und ist somit ebenfalls hervorragend über die Autobahn zu erreichen. Zur Freizeitgestaltung und als Naherholungsgebiete eignen sich der "Nymphenburger Schlosspark", das "Schloss Blutenburg", der "Botanische Garten", eine Vielzahl von gemütlichen Biergärten, die Erholungsgebiete des Würmtals sowie die umliegenden Forstgebiete. Auch der Starnberger-, Wörth- und Ammersee liegen ganz in der Nähe. Ein weiterer Vorteil beim Erwerb von Wohneigentum in Gräfelfing ist der im Vergleich zu München geringe Grundsteuer Hebesatz von 250%.

**Número da propriedade: 24225009 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88  Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com