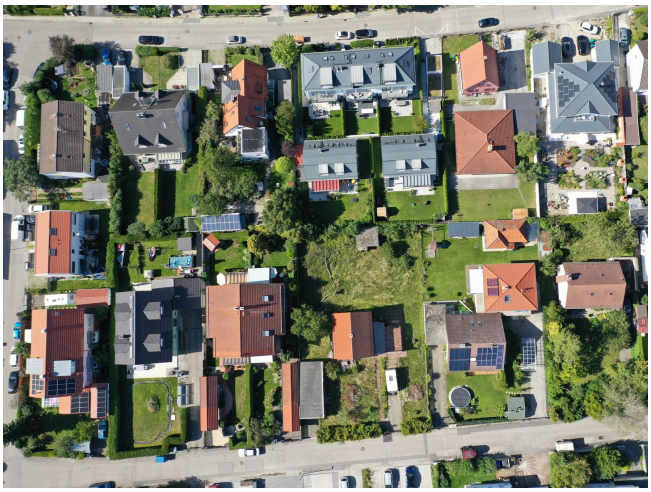
Exposé

Wohnen in Germering

Großes Baugrundstück in sehr guter Lage in Germering-Harthaus (bei München / provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-269858

Wohnen

Verkauf: **2.490.000 €**

82110 Germering
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	1.206,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das rechteckig geschnittene Grundstück befindet sich in einer sehr ruhigen und begehrten Wohnlage in Germering-Harthaus. Durch die Südwest-Ausrichtung ist das Grundstück sehr sonnig und hell.

Die Nachbarschaft im Allgemeinen ist geprägt von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern; in unmittelbarer Nachbarschaft entstanden hochwertige Neubauten.

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein Wohnhaus mit Nebengebäude, die zum Abriss bestimmt sind. Der Abriss ist vom Erwerber zu veranlassen. Danach kann das Grundstück neu bebaut werden. Die Neubebauung bietet im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften große Flexibilität. Da das Grundstück teilbar ist, ist auch eine Neubebauung mit Baupartner(n) möglich.

Die konkrete Bebauung kann der spätere Eigentümer direkt mit dem Bauamt Germering klären. Aufgrund der bereits gegebenen nachbarschaftlichen Bebauung ist laut Bauamt eine GFZ von 0,59 möglich.

Sonstiges

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Das Grundstück befindet sich im südöstlichen Bereich der Großen Kreisstadt Germering (Landkreis Fürstenfeldbruck) im Ortsteil Harthaus, ca. 1,5 Kilometer östlich vom Stadtzentrum von Germering und ca. 15 Kilometer westlich vom Stadtzentrum der Landeshauptstadt München entfernt. Der Ortsteil Harthaus grenzt an ein Waldstück, welches vom Grundstück aus in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen ist.

Germering selbst bietet ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität, ergänzt auch durch das nahe gelegene Fünfseenland.

Das Verkehrsaufkommen in der Straße, über die das Grundstück erschlossen ist, ist gering, da diese im Wesentlichen nur von Anliegern genutzt wird. Durch die rund 750 Meter entfernte S-Bahn-Haltestelle „Harthaus“ (MVV-Zone M) mit Anbindung an die Bahnlinie S 8 (die S 8 fährt auch direkt zum Flughafen München) besteht ein sehr guter Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Das Stadtzentrum der Landeshauptstadt München ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 25 Minuten zu erreichen.

Die Anschlussstelle „München-Freiham-Mitte“ der Autobahn A 99 ist nach ca. 1,8 Kilometer nordöstlich zu erreichen. Die Anschlussstelle „Germering-Süd“ der Autobahn A 96 ist ca. 1,6 Kilometer südlich entfernt. Somit kann das Zentrum der Landeshauptstadt München auch per Kraftfahrzeug schnell erreicht werden.

Eine Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist im Umkreis des Grundstückes von ca. einem Kilometer (fußläufig) gewährleistet. Ein darüberhinausgehendes Warenangebot ist im weiteren Stadtgebiet von Germering vorzufinden.

Kinderbetreuungseinrichtungen sowie Grund- und sämtliche weiterführenden Schulen sind ebenfalls im Stadtgebiet vorhanden. Die sehr gute Infrastruktur in Germering umfasst auch eine Vielzahl von Ärzten, Apotheken, Kulturangeboten sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Einbettung in Umgebung

Blick Richtung Wald und Alpen

Exposé - Galerie

Blick Richtung München

Rückseite Grundstück

Exposé - Galerie

Rückseite Gebäude