

Exposé

Wohnen in München

Zentrale Lage



Objekt-Nr. OM-289505

Wohnen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:

H. Karaboga

Telefon: 0171 2868588

Mobil: 0171 2868588

Saarlouiser Str./Lauinger Str

80997 München

Bayern

Deutschland

Grundstücksfläche	9.138,00 m ²
Mietsicherheit	3 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENTWICKLUNGSGRUNDSTÜCK / BAUERWARTUNGSLAND IN MÜNCHEN-MOOSACH

Zum Verkauf steht das Flurstück 1848/3, Gemarkung Moosach, mit einer Grundstücksfläche von 9.138 m².

Die Fläche befindet sich in München-Moosach an der Ecke Saarlouiser Straße / Lauinger Straße und ist Bestandteil des Entwicklungsgebiets Moosanger.

Laut Verkehrswertgutachten des Amtsgerichts München (Bewertungsstichtag 11.02.2019) wurde das Grundstück mit 3.700.000 € bewertet. Das Gutachten beschreibt die Fläche als Teil des Entwicklungs- und Neubaugebiets Moosanger.

Highlights:

- Grundstücksfläche: 9.138 m² • Gute Erschließungssituation • Mehrere Zufahrtsmöglichkeiten • Teil eines städtebaulichen Entwicklungsgebiets • Attraktive Lage innerhalb des Münchner Stadtgebiets • Wohnbebauung und Sportanlagen im unmittelbaren Umfeld • Langfristiges Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial

Aktuelle Nutzung: Freifläche / Grünland.

Das Grundstück eignet sich insbesondere für Investoren, Projektentwickler, Bauträger sowie langfristig orientierte Kapitalanleger.

Weitere Unterlagen, Flurkarten und Verkehrswertgutachten auf Anfrage.

Preis: Gebot erwünscht.

Sonstiges

Das Großartige Grundstück ist zu vermieten oder zu kaufen.

Direkt von Eigentümer Provision frei

H. Karaboga 0171-2868588

Lage

Das Grundstück liegt zentral in Moosach wenige Minuten entfernt von der S-Bahn- und U-Bahn-Station Moosach-Bahnhof.

In unmittelbarer Nähe sind zahlreiche Geschäfte, Apotheken, Arztpraxen und Supermärkte bequem fußläufig erreichbar. Weitere zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet das Olympia-Einkaufszentrum mit seinen über 100 Geschäften - ein wahres Paradies für Shoppingfreunde! Die U-Bahn-Linien U1 und U3 zum Hauptbahnhof und zum Marienplatz sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen. Mit dem Pkw sind es rund 15 Minuten in die Innenstadt und eine gute halbe Stunde zum Münchener Flughafen. Dazu kommen vielfältige Möglichkeiten Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden: zahlreiche Firmen wie BMW, MAN, O2 und Knorr Bremse liegen in direkter Nähe und sind namhafte Arbeitgeber.

Der Eigentümer ist flexibel, daher kann ein Besichtigungstermin auch kurzfristig vereinbart werden.

Erreichbar unter: 0171 2868 588

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



9.138 m² Freiland im Entwicklungsgebiet Moosanger/Moosach

Lage/Navigation: Lauinger Straße 67 (Saarlouiser Str.), 80997 München



Blick von der Nordostecke des Grundstücks, vom „Moosanger“-Weg, über den Grund in Richtung Süden



Roter Pfeil: Fotopunkt der Aufnahme

Exposé - Galerie



Darstellung im Stadtplan (roter Rahmen)

Luftbild mit Flurkarten-Draufgabe mit sichtlichen Fuß-Pladen im Flurstück



Flurkarte mit sichtbarer Randlage des Bewertungsbereich am Hartmannshofer Bach / Ökotopengrenze Dachauer Moos



Flurkarte mit Sichtbarkeit der mechanischen Längsdrainage durch den Bewertungsbereich:

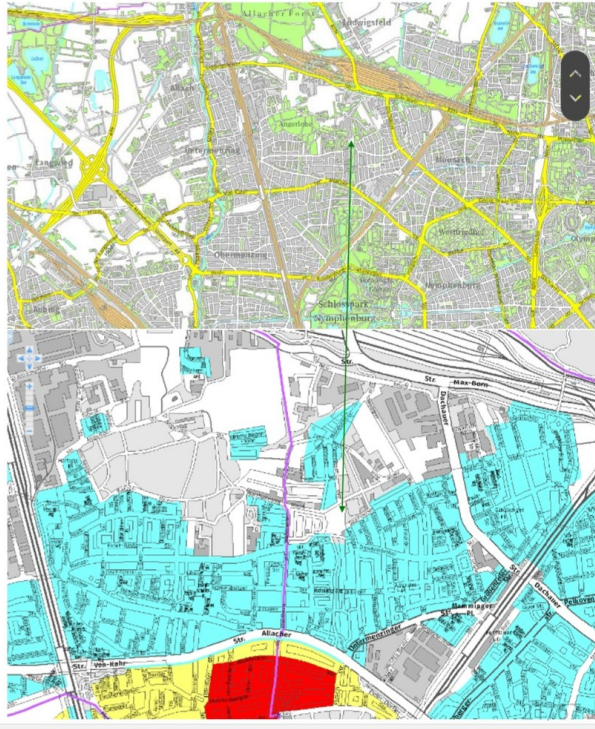


Seite 20

Exposé - Galerie

3.3.1 Eckdaten

3.3.1.1 Lage(-darstellung) per Stadtverwaltung



Exposé - Galerie

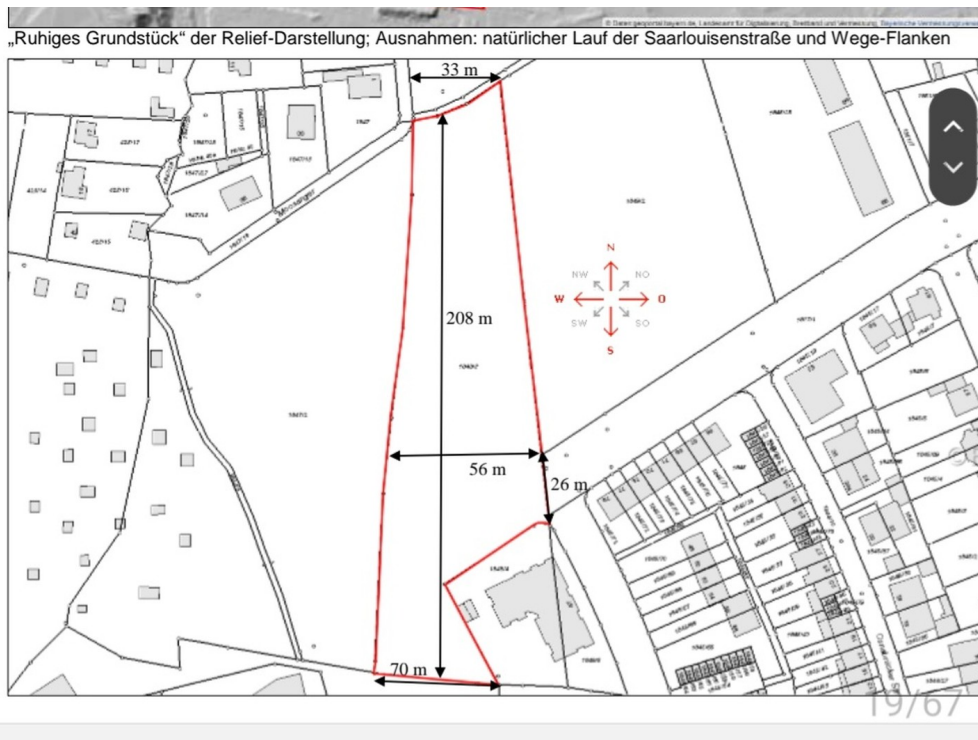


Blick vom Goldnesselweg 1 über den Moosanger (Weg) hinweg über das Flurstück in Richtung Süden



Nordflanke des Flurstücks

Nordostecke des Flurstücks



Exposé - Galerie



Objektlage (gelber Pfeil): Münchner Schottergebiet bis auf Höhe der Saarlouiser Straße, hiernach Moorgebiet (↑ N)

3.2.2 Mikrolage

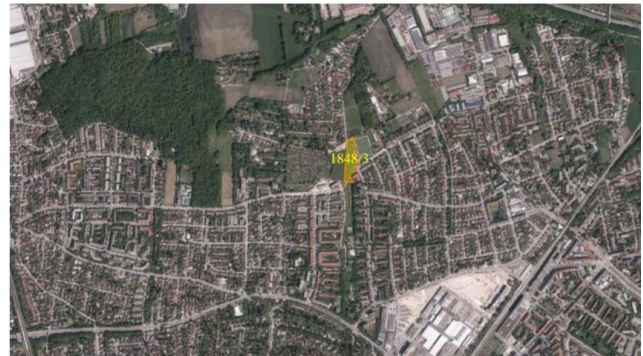
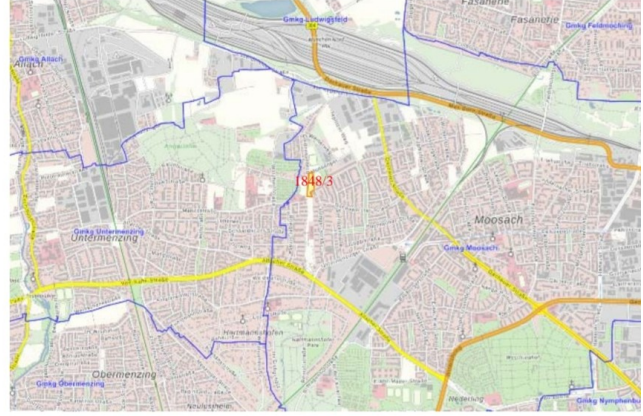


Lage des Moosanger-Grundstücks 1848/3 (roter Rahmen) zwischen dem Sportpark Moos der weiteren Wiese am Weiherholz (Nordseite / Moosanger), dem Rest der Angerwiese / nachliegenden Kleingartenverein Nordwest (18), der Gartensiedlung zum Schwabenb LSG Angerlohe; insgesamt ca. 1,5 km² Landwirtschafts- u. Waldfläche (= 1.500! → Hoher Naherholungsdruck der anliegenden Bebauung.



Allgemeine, der Landwirtschaft entzogene Grünfläche – Außenbereich im Innenbereich Moosach

Flst. Nr. 1848/3 / Ortskartenlage: auf der Westseite der Gemarkung Moosach im Grünbereich Moosang



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



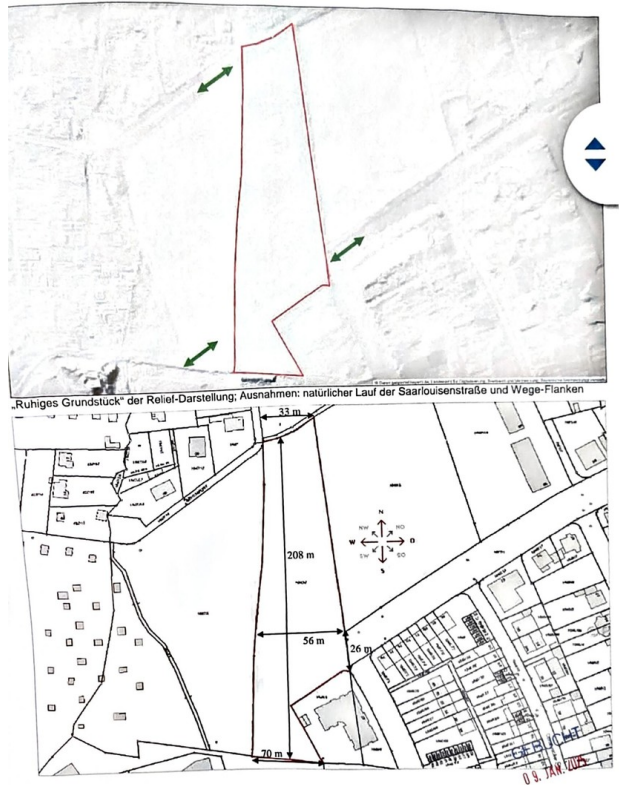
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



1 Südflanke des Flurstücks am Fuß-/Fahrradweg Am Hartmannshofer Bächl – Lauinger Straße



Westecke mit Blick auf Lauinger Str. 67 (1848/4)



Südostecke / Lauinger Str. 67 (= Flst. Nr. 1748/4)