

Exposé

Wohnen in München

Freiland im Entwicklungsgebiet Moosanger/Moosach



Roter Pfeil: Fotopunkt der Aufnahme

Objekt-Nr. OM-350042

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
H.. Karaboga
Telefon: 0171 2868588
Mobil: 0171 2868588

Saarlouiser Straße Ecke Lauinger Straße
80997 München
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	9.138,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENTWICKLUNGSGRUNDSTÜCK / BAUERWARTUNGSLAND IN MÜNCHEN-MOOSACH

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

Das Grundstück befindet sich im Münchner Stadtteil Moosach an der Ecke Saarlouiser Straße / Lauinger Straße und liegt innerhalb des Entwicklungsgebiets „Moosanger“. Die Fläche stellt eine langfristig interessante Investitionsmöglichkeit in einem etablierten Münchner Stadtgebiet dar.

Eckdaten

Flurstück: 1848/3, Gemarkung Moosach

Grundstücksfläche: ca. 9.138 m²

Aktuelle Nutzung: Freifläche / Grünland

Lage: Saarlouiser Straße / Lauinger Straße, München-Moosach

Verkehrswertgutachten des Amtsgerichts München mit Bewertungsstichtag 11.02.2019

Im Gutachten ausgewiesener Verkehrswert: 3.700.000 €

Highlights

Teil eines städtebaulichen Entwicklungsgebiets

Gute Erschließungssituation

Mehrere Zufahrtsmöglichkeiten

Attraktive Lage innerhalb des Münchner Stadtgebiets

Wohnbebauung und Sportanlagen im unmittelbaren Umfeld

Langfristiges Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial

Interessant für Investoren, Projektentwickler, Bauträger und Kapitalanleger

Planungsrechtliche Situation

Gemäß vorliegendem Verkehrswertgutachten handelt es sich um eine Teilfläche eines städtebaulichen Entwicklungsgebiets gemäß §§ 45 ff. BauGB. Die Fläche wird derzeit als „Allgemeine Grünfläche“ beschrieben.

Interessenten wird empfohlen, die planungsrechtlichen Nutzungsmöglichkeiten sowie etwaige Entwicklungs- und Bebauungsperspektiven eigenständig mit den zuständigen Behörden abzuklären. Der Verkäufer übernimmt keine Gewähr für die Genehmigungsfähigkeit konkreter Vorhaben.

Landwirtschaftliche Einstufung

Mittlere Bodenqualität

Bodenart: sandiger Lehm

Durchschnittlich 57 Bodenpunkte

5.180 Ertragsmesszahlen

Kaufpreis

Preis auf Anfrage / Gebot erwünscht.

Unterlagen

Flurkarten, Verkehrswertgutachten und weitere Objektunterlagen stellen wir qualifizierten Interessenten gerne zur Verfügung.

Besichtigung

Das Grundstück ist frei zugänglich und kann nach vorheriger Abstimmung kurzfristig besichtigt werden.

Kontakt:

0171 2868 588

Sonstiges

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.

Lage

Das Grundstück befindet sich in München-Moosach, direkt an der Saarlouiser Straße / Ecke Lauinger Straße. Es liegt in einer ruhigen, grünen Umgebung mit guter Erreichbarkeit – sowohl mit dem Auto, als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Moosacher Bahnhof)

In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Geschäfte, Apotheken, Arztpraxen und Supermärkte. Zudem bietet das Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) mit mehr als 100 Geschäften in der unmittelbaren Nachbarschaft eine große Bandbreite an Shopping-Vergnügen! Die U-Bahn-Linien U1 und U3 zum Hauptbahnhof und zum Marienplatz sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, so dass auch einem Besuch in der Innenstadt nichts im Wege steht. Die internationale Anbindung zum Münchner Flughafen ist ca. 30 Autominuten oder mit der S-Bahn knapp 40 Minuten entfernt.

Alles in allem ein idealer Standort: praktische Nahverkehrs-Infrastruktur und Zentrumsnähe zugleich!

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

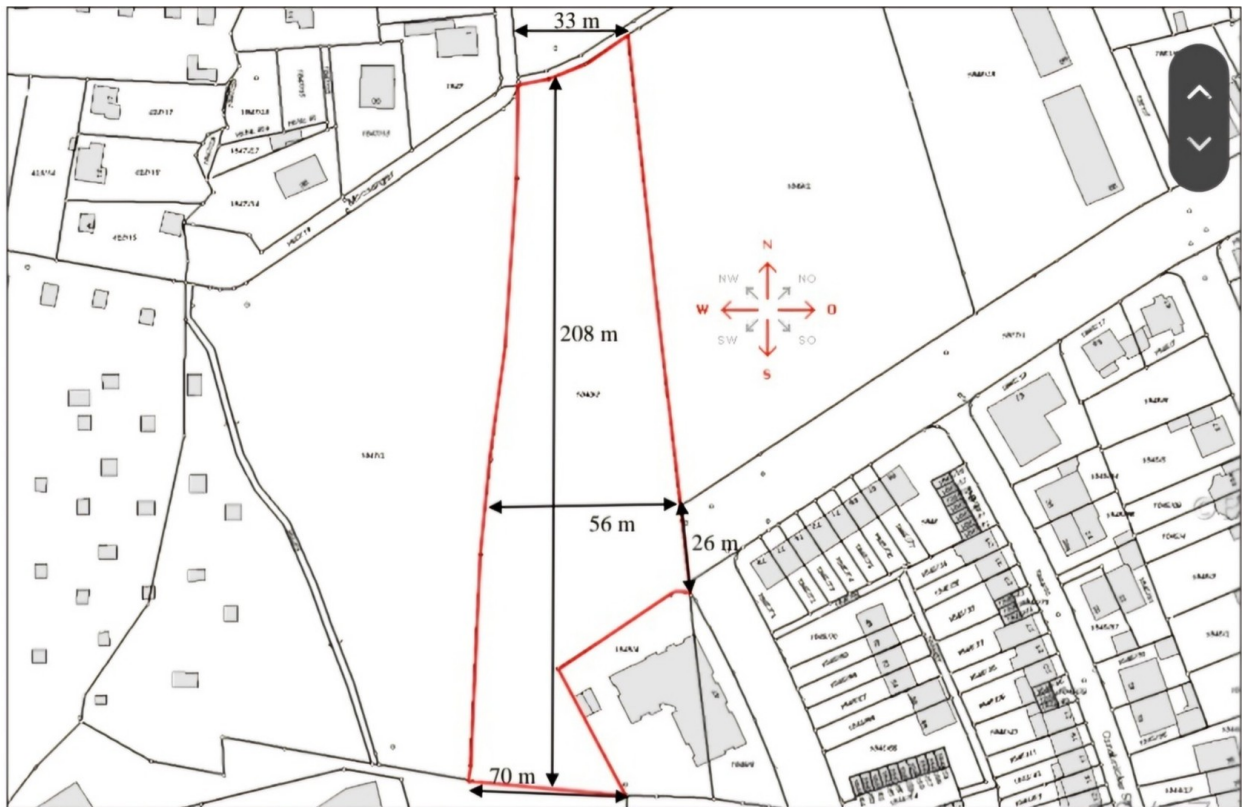


Blick von der Nordostecke des Grundstücks, vom „Moosanger“-Weg, über den Grund in Richtung Südost Blickwinkel



konkretes Grundstück

Exposé - Grundrisse



Maße des Grundstücks



Luftaufnahme