

Exposé

Wohnen in München

München-Waldperlach: Grundstück mit Altbestand



Objekt-Nr. OM-374682

Wohnen

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Joachim von Malsen

Gänselieselstraße 37
81739 München
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	477,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Inmitten einer sehr beliebten Wohnlage Münchens wartet eine seltene Gelegenheit auf Sie: Ein großzügiges Grundstück (mit Altbestand) in ruhiger Lage von Waldperlach – ideal für alle, die den Traum vom Neubau eines eigenen Hauses verwirklichen möchten.

Das Wichtigste im Überblick:

- * 477 m² Grundstück in gewachsener, familienfreundlicher Wohngegend
- * Altbestand aus den 1930er-Jahren – wirtschaftlich überaltert, nicht erhaltenswert
- * Kein Denkmalschutz, kein Bebauungsplan – es gilt § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)
- * Ideal für Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses
- * Ruhige Lage mit gepflegter Nachbarschaft und viel Grün
- * Provisionsfrei für Käufer – Direktverkauf durch Erbengemeinschaft

Das Grundstück befindet sich in einer der charmantesten Ecken Münchens: ruhig, grün und geprägt von Einfamilienhäusern mit Gärten. Der Altbau ist unbewohnt und kann kurzfristig abgerissen werden – ein klarer Vorteil für alle, die ohne Umwege starten möchten.

Sonstiges

Fazit:

Sie suchen ein Baugrundstück in begehrter Lage, auf dem Sie Ihre Ideen verwirklichen können – ohne Maklerprovision? Dann sollten Sie sich dieses Angebot in Waldperlach nicht entgehen lassen.

Ich bin als Nachlassverwalter Ihr direkter Ansprechpartner und begleite Sie gerne durch den Kaufprozess.

Lage

Lage mit Zukunft:

Waldperlach bietet den perfekten Mix aus Stadtnähe und Erholung. Die Sprengel-Grundschule mit Ganztagsbetreuung liegt nur zwei Gehminuten entfernt. Kitas, Spielplätze, Supermärkte und Ärzte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Auch weiterführende Schulen sind schnell erreichbar.

Optimale Anbindung:

- S-Bahn Neubiberg (ca. 2 km)
- A99 & A8 in wenigen Minuten erreichbar
- Münchner Stadtzentrum ca. 10 km entfernt
- Flughafen München ca. 45 Minuten Fahrzeit

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Neubau nach § 34 BauGB möglich



Ansicht von der Straßenseite

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

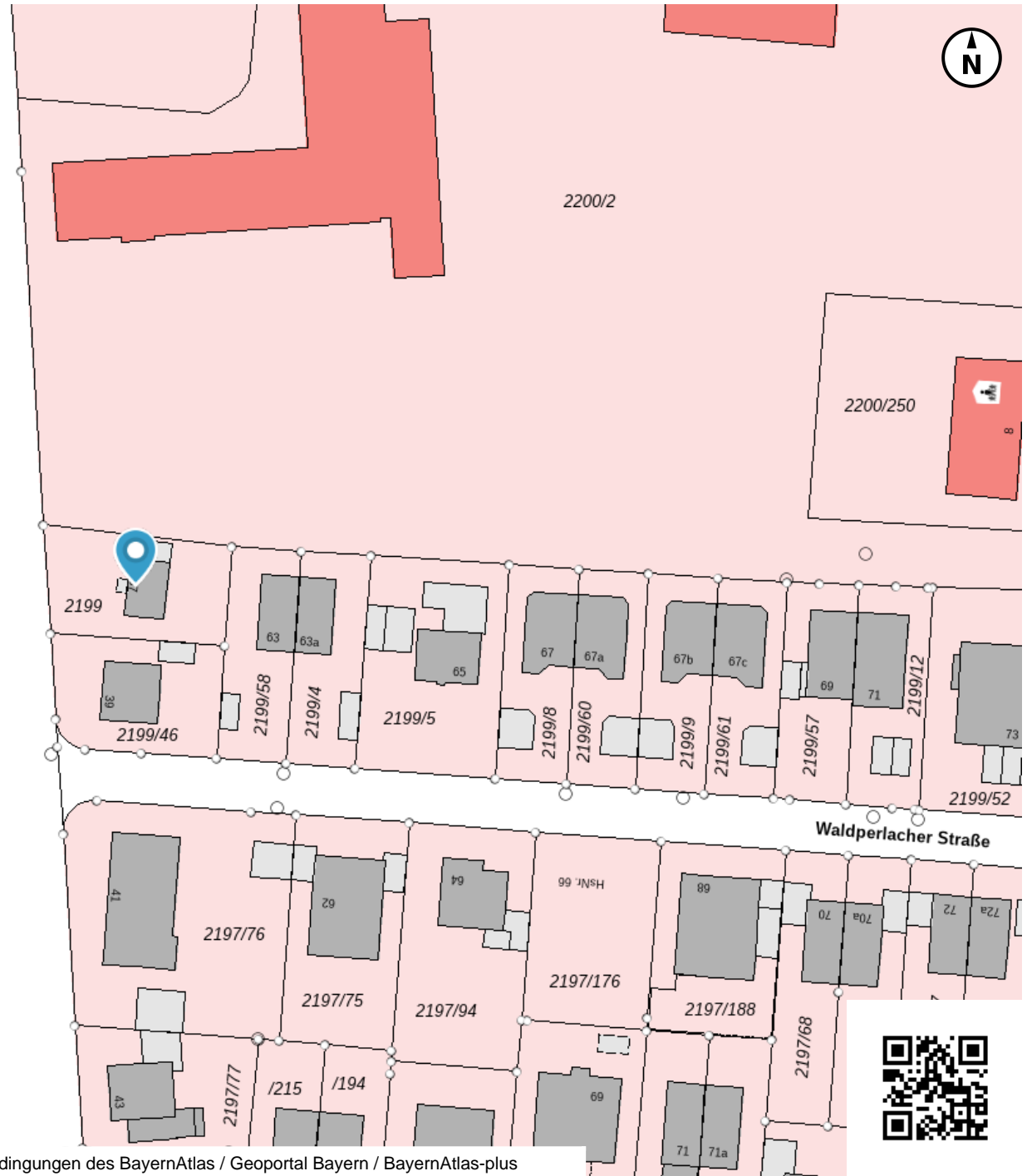


Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Lageplan



Bezugssystem:
 ETRS89 / UTM 32N
 0 10 20 30 40m
 Maßstab 1: 1.000
 Erstellt am 16.05.2025 13:23
<https://v.bayern.de/DDzYY>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus

