

Exposé

Wohnen in Aschheim

Traum Grundstück für eine Doppelhaushälfte in Aschheim-Dornach



Objekt-Nr. OM-403861

Wohnen

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Andrea Wieser
Mobil: 0157 73738166

Feldkirchner Weg
85609 Aschheim
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	331,00 m²
-------------------	-----------

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses attraktive Baugrundstück mit einer Größe von 331 qm in Aschheim/OT Dornach, Die Straßenerschließungskosten sind voll beglichen und es besteht ein gültiger Bebauungsplan. Die Bebauung sieht den Bau einer Doppelhaushälfte vor. Das Grundstück steht ab sofort zur Verfügung.

Verkauf von Privat, also ohne Maklergebühr. Bitte keine Anfragen von Maklern.

Lage

Die Gemeinde Aschheim hat sich in den letzten Jahren aufgrund ihrer idealen Infrastruktur und schnellen Anbindung nach München zu einer beliebten Gemeinde am östlichen Stadtrand entwickelt. Es gibt eine Grundschule und eine Realschule und auch das benachbarte Gymnasium in Kirchheim ist mit dem Bus schnell zu erreichen. Ein Gymnasium in Aschheim ist in Planung und wird in naher Zukunft eröffnet.

Das Grundstück selbst befindet sich in Dornach, einem Ortsteil von Aschheim, Nahe des Kindergartens und eines Spielplatzes sowie auch Nahe vom örtlichen Sportverein (SV Dornach) gelegen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle mit Verbindung zur S-Bahn-Station Riem (S2) sowie zur U-Bahn Messestadt Ost (U2) ist fußläufig in wenigen Minuten (400 m) erreichbar. Von dort aus ist die Münchner Innenstadt in ca. 20 Minuten erreichbar. Mit dem Auto gelangt man in wenigen Minuten zur Autobahn A94, über die man schnell die Münchner Innenstadt erreicht. Auch der Flughafen München ist in ca. 30 Minuten bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in direkter Umgebung. Auch die nahe gelegenen Riemarcaden mit 140 Shops sind in 10 Autominuten zu erreichen.

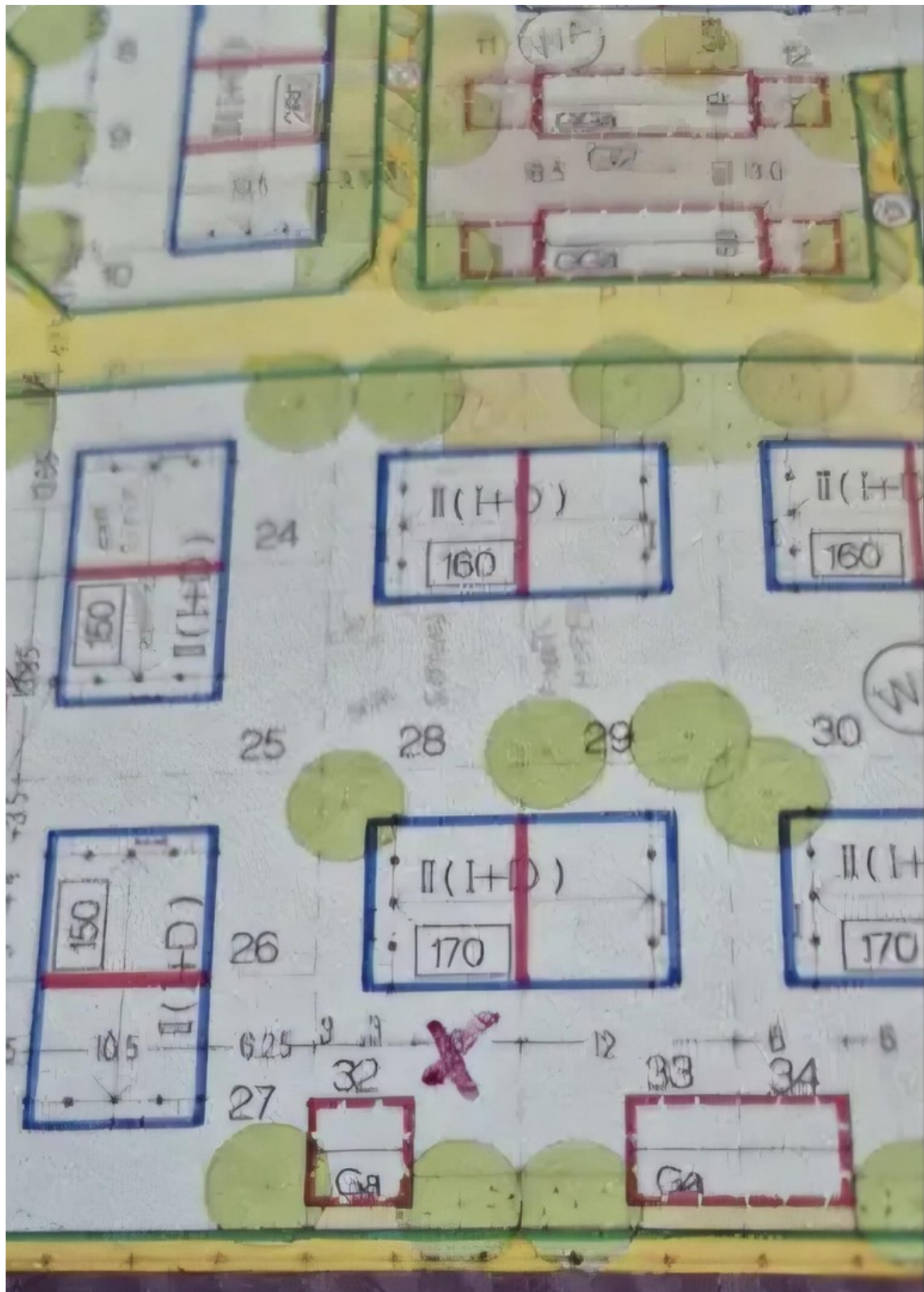
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



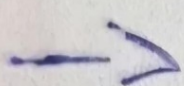
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



3. Maß der baulichen Nutzung



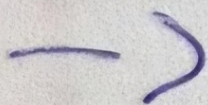
a) **190**

höchstzulässige **Grundfläche** in Quadratmetern
z.B. 190 m²

Überschreitungen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 gezeichneten Anlagen sind auch über 50 % zulässig, soweit die Erfüllung der Platz- und Garagenbaupflicht gem. Festsetzung 7.b) dies erfordert. Eine Überschreitung darf hierbei insgesamt nicht größer sein als die Fläche der Garagen und Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten. Eine Überschreitung, die aus § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sich ergebenden Höchstgrenzen unzulässig.

b) I

höchstzulässig **ein** Vollgeschoß
mit traufseitiger Wandhöhe von nicht mehr als 10 m



II (I + D)

höchstzulässig **zwei** Vollgeschosse
mit traufseitiger Wandhöhe von nicht mehr als 15 m
wobei das 2. Vollgeschoß als Dachgeschoß zulässig ist

III

höchstzulässig **drei** Vollgeschosse

Exposé - Anhänge

1.

