

# Exposé

## Wohnen in Haar

**Wunderbares, ruhig im Herzen von Haar gelegenes  
Grundstück mit Altbestand**



Objekt-Nr. OM-450093

**Wohnen**

Verkauf: **1.490.000 €**

85540 Haar  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche 775,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das herrliche Grundstück (~ 775 qm) mit viel Potential liegt in einer grünen Seitenstraße in Haar, einer begehrten Lage im Münchener Osten. Es erwartet Sie ein fast genau rechteckiges Baugrundstück in Nordwest-Südost-Ausrichtung.

Der Altbestand hat eine, aus unserer Sicht, nicht erhaltenswürdige Bausubstanz und ist frei von Miet- und Pachtverhältnissen.

Das weitläufige Grundstück bietet Platz für individuelle Neubauvorhaben. Es eignet sich ideal für die Bebauung mit einem geräumigen Einfamilienhaus mit großem Garten, das viele Gestaltungsmöglichkeiten für eine grüne Oase direkt vor der Haustür bietet.

Alternativ wäre auch die Bebauung mit einem Doppelhaus möglich.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans Nummer 91 / 148 der Stadt Haar. Dieser ist online verfügbar über die Homepage der Stadt Haar:

[stadt-haar.de/de/leben/Bauen-Wohnen/Bebauungsplaene](http://stadt-haar.de/de/leben/Bauen-Wohnen/Bebauungsplaene)

Konnten wir Ihre Neugier wecken?

Zu weiteren Informationen sind wir gerne bereit. Bitte senden Sie in Ihrer Anfrage folgende Angaben mit: Name, Adresse, Kontaktmöglichkeiten.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

## Sonstiges

Bitte bedenken Sie, dass erst eine Baugenehmigung Klarheit über die Bebaubarkeit und Nutzung des Grundstücks bringen kann

## Lage

Das Grundstück mit Altbestand befindet sich in Haar, am südöstlichen Rand der Landeshauptstadt München.

Haar ist eine Stadt im oberbayerischen Landkreis München, hat ca. 23.000 Einwohner und ist wegen seiner lockeren Bebauung und den vielen Grünflächen mit altem Baumbestand eine begehrte Wohnlage. Das Grundstück im alten Ortskern befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Haar. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie gepflegten Gärten, was einen angenehmen Lebensraum schafft.

Die S-Bahn-Station Haar (S4/S6) ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort aus gelangt man in 16 Minuten ins Münchner Zentrum. Mehrere Buslinien sorgen zusätzlich für eine gute Anbindung innerhalb der Stadt und der Region.

Umgebung und Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten: zu Fuß oder per Rad erreichbar ist eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten (ca. 230 bis 750 m) wie zum Beispiel Bäcker, Metzger, mehrere Supermärkte, Drogerie, Baumarkt, Apotheke

Bildung: eine Vielzahl von Kitas, Grund- und Mittelschulen sowie das Gymnasium Haar sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Ein Bildungscampus mit einer Realschule sowie FOS und BOS ist in der Stadt Haar geplant.

Gesundheit: Haar verfügt über ein Ärztehaus, mehrere Facharztpraxen sowie das kbo-Isar-Amper-Klinikum.

Freizeit und Naherholung: Die Umgebung lädt mit ausgedehnten Grünflächen, Spielplätzen und Waldgebieten zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Naturliebhaber und Familien profitieren von den Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, wie dem Sport- und Freizeitpark Eglfing.

Sport- und Freizeitangebote: Mehrere Sportvereine, ein Hallen- und Freibad sowie Sportplätze und Fitnessstudios sorgen für ein vielfältiges Freizeitangebot. Im Bürgerhaus Haar werden regelmäßig Veranstaltungen für alle Altersgruppen angeboten, wie z.B. Konzerte des Kulturvereins.

Verkehrsanbindung: Die Anbindung an die A99 (Anschlussstelle Haar ca. 2,5 km) ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Münchner Umlands, der A8 nach Salzburg sowie der A9 und des Flughafens (ca. 44 km). Die Bundesstraße B304 sorgt für eine gute Verbindung ins Umland und in die Münchner Innenstadt.

Aufgrund der sehr guten Anbindung zur Autobahn und kurzer Fahrzeit bieten sich Ausflüge in die Berge und zu den nahegelegenen Seen zu jeder Jahreszeit an.

Die nicht weit entfernten Münchner Hausberge laden im Winter zum Skifahren ein.

Die Kombination aus ruhiger, sicherer Wohnlage und urbaner Erreichbarkeit macht die Lage für Familien und Berufspendler und zu einem idealen Ausgangspunkt für Ihr zukünftiges Zuhause!

Weitere Information erhalten Sie auf [stadt-haar.de](http://stadt-haar.de)

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Garten / Rückansicht Altbest.



Garten

# Exposé - Galerie

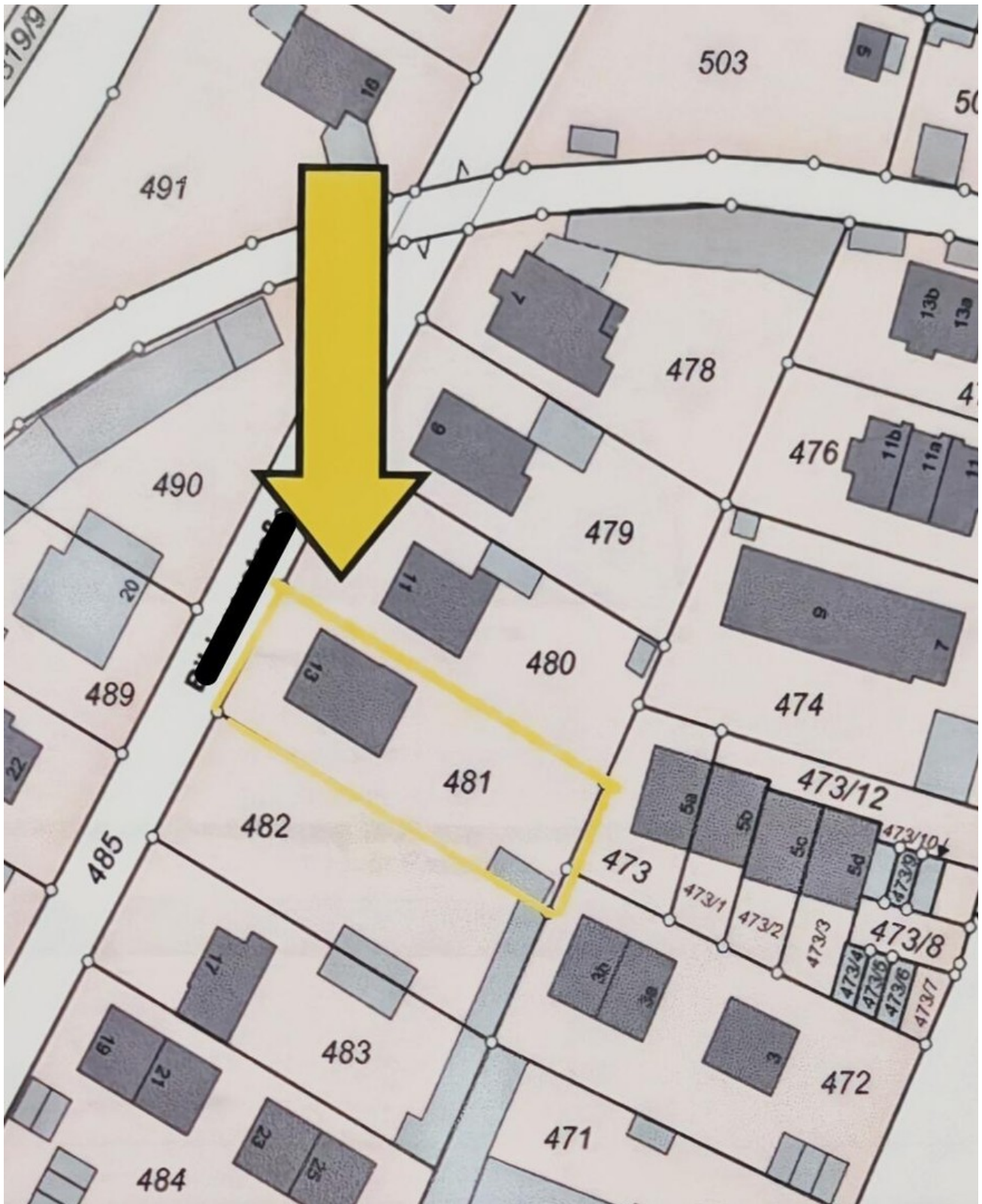


Frontansicht Altbestand



Frontansicht Altbestand

# Exposé - Grundrisse



Ausschnitt Bebauungsplan