

Exposé

Wohnen in Gräfelfing

Baugrundstück mit Potenzial in Gräfelfing-Lochham



Objekt-Nr. OM-450680

Wohnen

Verkauf: **1.200.000 €**

82166 Gräfelfing
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche 642,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit rund 640 m² bietet das Grundstück eine gut nutzbare Größe für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Die ebene Fläche erleichtert die Planung und Realisierung erheblich. Der vorhandene Baumbestand und eine Hecke sorgen zusätzlich für eine angenehme Atmosphäre und einen grünen Sichtschutz.

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein Haus aus den 1950er Jahren. Es war bis vor kurzem bewohnt. Von der Kernsanierung bis zum Abriss mit anschließendem Neubau ist alles denkbar.

Die planungsrechtlichen Vorgaben lassen verschiedene Optionen zu. Ein Einfamilienhaus, ein Doppelhaus oder auch eine großzügige Villa sind realisierbar. Damit eignet sich das Grundstück insbesondere für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen vom Wohnen in guter Lage umsetzen möchten.

Sonstiges

Die planungsrechtlichen Vorgaben lassen verschiedene Optionen zu. Ein Einfamilienhaus, ein Doppelhaus oder auch eine großzügige Villa sind realisierbar. Damit eignet sich das Grundstück insbesondere für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen vom Wohnen in guter Lage umsetzen möchten.

Die wichtigsten Punkte im Überblick:

- ca. 640 m² Grundstück
- ca. 28 x 23 m
- ebenes Gelände
- voll erschlossen
- gewachsene, ruhige Wohnlage
- GRZ 0,46 | GFZ bis 0,41 (unverb. Werte von Ende 2024), genau zu erfragen bei Gemeinde Gräfelfing
- bis zu 3 Vollgeschosse
- Gebäudehöhe bis ca. 12 m

Der Verkauf erfolgt im privaten Bieterverfahren.

Startpreis ist 1.200.000 €.

Bei Interesse können weitere Unterlagen gerne zur Verfügung gestellt werden.

Lage

Willkommen im Würmtal, einer Wohnlage, die seit Jahren zu den gefragtesten in Bayern gehört und sich ihren Charakter trotzdem bewahrt hat. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße, umgeben von Einfamilienhäusern und Villen. Insgesamt ist das Umfeld ruhig und sehr gepflegt. Es gibt kaum Durchgangsverkehr.

Eingebettet in eine grüne Umgebung mit gewachsenem Baumbestand und gepflegten Gärten profitieren Sie jedoch gleichzeitig von einer sehr guten Infrastruktur. In kurzer Zeit erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Freizeitangebote, weiterhin Ärzte, Apotheken sowie Bus- und S-Bahnhöfe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten-Haus-Vorne-Winter



Garten-vorne-Winter

Exposé - Galerie



Garten-seitlich



Garten-hinten

Exposé - Galerie

