

Exposé

Wohnen in Erding

**Attraktives Wohnportfolio in Erding – 12 Wohnungen +
Büroeinheit mit Top-Anbindung / Grundstück**



Objekt-Nr. OM-463059

Wohnen

Verkauf: **1.700.000 €**

85435 Erding
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche 971,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baugrundstück mit rechtskräftiger Baugenehmigung für 12 Wohnungen und eine Büroeinheit in Erding

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in gefragter Lage von Erding inklusive bereits erteilter Baugenehmigung für die Errichtung von zwei modernen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 12 Wohneinheiten sowie einer Büroeinheit.

Das ca. 971 m² große Grundstück bietet Projektentwicklern, Bauträgern und Investoren die seltene Möglichkeit, ein genehmigtes Wohnbauprojekt ohne das übliche Genehmigungsrisiko und mit erheblicher Zeitersparnis zu realisieren. Die Baugenehmigung der Stadt Erding liegt bereits vor, wodurch ein zeitnahe Baustart möglich ist.

Die genehmigte Planung umfasst zwei Mehrfamilienhäuser mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 524,87 m² sowie einer zusätzlichen Büroeinheit. Das durchdachte Konzept sieht einen attraktiven Wohnungsmix mit kompakten und gut vermietbaren Einheiten vor. Ergänzt wird das Projekt durch 13 PKW-Stellplätze sowie umfangreiche Fahrradabstellmöglichkeiten.

Die Lage in Erding überzeugt durch die hohe Wohnraumnachfrage im Einzugsgebiet München, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Kombination aus genehmigtem Baurecht, effizienter Grundstücksausnutzung und dem attraktiven Marktumfeld macht dieses Projekt zu einer seltenen Investitionsmöglichkeit im Münchner Umland.

Highlights

Baugrundstück mit ca. 971 m² Grundstücksfläche

Rechtskräftige Baugenehmigung bereits vorhanden

Genehmigt für 2 Mehrfamilienhäuser

12 Wohnungen + 1 Büroeinheit

Ca. 524,87 m² genehmigte Wohnfläche

149,61 m² Nutzfläche

Mülltonnenhaus

13 PKW-Stellplätze genehmigt

26 Fahrradstellplätze vorgesehen

Sofortige Projektumsetzung möglich

Keine Wartezeit für Bauantrag und Genehmigungsverfahren

Attraktive Wohnlage im wirtschaftsstarken Landkreis Erding

Hervorragende Anbindung an München, Flughafen und regionale Infrastruktur

Das Grundstück ist derzeit mit einem Bestandsgebäude mit drei Wohneinheiten, großzügigem Garten und Pool bebaut. Ein Gasanschluss befindet sich bereits auf dem Grundstück. Zudem wurden die bisher über das Grundstück verlaufenden Versorgungsleitungen im Zuge von Maßnahmen der Stadt Erding bereits in den öffentlichen Straßenbereich verlegt, wodurch die Bebaubarkeit und Grundstücksausnutzung zusätzlich optimiert wurden.

Das genehmigte Projekt wurde unter Renditegesichtspunkten optimiert. Der Schwerpunkt liegt auf kompakten Wohneinheiten, die im Vergleich zu größeren Wohnungen regelmäßig höhere Mieterträge pro Quadratmeter erzielen. Die Kombination aus 12 Wohnungen, einer zusätzlichen Büroeinheit, der hohen Wohnraumnachfrage im Münchner Umland sowie dem bereits vorliegenden Baurecht macht das Projekt besonders interessant für Investoren, Bestandshalter und Bauträger mit Fokus auf nachhaltige Cashflows und Wertsteigerungspotenzial.

Sonstiges

„Die vollständigen Planunterlagen, Ansichten, Wohnflächenberechnungen sowie die Baugenehmigung stellen wir qualifizierten Interessenten gerne nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung zur Verfügung.“

Lage

Erding – Wohnen in einer der gefragtesten Regionen vor den Toren Münchens

Das angebotene Baugrundstück befindet sich in attraktiver Lage der Großen Kreisstadt Erding, einer der wirtschaftlich stärksten und dynamischsten Regionen im Münchner Umland. Die Kreisstadt verbindet die Vorteile einer gewachsenen Stadtstruktur mit hoher Lebensqualität, einer ausgezeichneten Infrastruktur und der Nähe zur Landeshauptstadt München.

Erding zählt seit Jahren zu den bevorzugten Wohnstandorten im nordöstlichen Münchner Einzugsgebiet. Insbesondere Berufspendler, Familien und Mitarbeiter des Flughafens München schätzen die hervorragende Verkehrsanbindung sowie das umfangreiche Freizeit- und Versorgungsangebot.

Das Stadtzentrum von Erding mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten, Schulen und Kindergärten ist in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus bietet die Stadt ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Überregional bekannt ist Erding insbesondere durch die Therme Erding, die größte Therme der Welt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die S-Bahn-Linie S2 besteht eine direkte Verbindung nach München. Der Flughafen München ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und zählt zu den wichtigsten Arbeitgebern der Region. Über die Bundesstraßen B388 und B15 sowie die nahegelegene Autobahn A92 sind zudem die Landeshauptstadt München, Landshut, Freising und die umliegenden Wirtschaftsstandorte schnell erreichbar.

Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum, die positive Bevölkerungsentwicklung sowie die wirtschaftliche Stärke der Region machen Erding zu einem besonders attraktiven Standort für Wohnbauprojekte und langfristige Immobilieninvestitionen.

Lage-Highlights

Gefragte Wohnlage in der Großen Kreisstadt Erding

Hohe Wohnraumnachfrage im Münchner Umland

Direkte S-Bahn-Anbindung (S2) nach München

Kurze Wege zum Flughafen München

Hervorragende Anbindung an A92, B388 und B15

Umfangreiche Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten

Attraktiver Wirtschaftsstandort mit stabiler Bevölkerungsentwicklung

Hohe Vermietungs- und Wertsteigerungsperspektiven

Infrastruktur:

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