



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MG-34449

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim auf einem großen Grundstück!

Eckdaten

Kaufpreis	2.490.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.626,58 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Grundstücksfläche	948,0 m²
Gesamtfläche	948,0 m²
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
DV Verkabelung	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Idyllisches Wohnen in Waldperlach - in idealer Stadtnähe und doch im Grünen

Aufgrund seiner ruhigen und grünen Lage zählt Waldperlach zu einer beliebten Wohnlage in München. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäcker, Getränkemarkt befinden sich in der direkten Umgebung und sind zu Fuß schnell erreichbar. Zusätzlich laden die Perlacher-Einkaufs-Passagen (PEP) mit über 100 Fachgeschäften zum ausgiebigen Shoppen ein. Ein schöner Biergarten mit Gaststätte ist ca. 12 Minuten zu Fuß entfernt.

Mit dem Buslinien 55 (Ostbahnhof/Putzbrunn) und 199 (Michaelibad/Waldperlach) erreichen Sie auch ohne Auto schnell die Innenstadt. Es gibt auch eine Nachtlinie, die zwischen Waldperlach und der Münchner Freiheit pendelt. Mit der S-Bahnlinie S7 von Neubiberg aus, erreichen Sie in nur ca. 20 Min. die Innenstadt (Marienplatz).

Neubiberg ist in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar, hier gibt es diverse Geschäfte (Metzger, Drogerie, Post, usw.), sowie Gastronomie.

Auch mit dem Auto ist die Verkehrsanbindung sehr gut. Am Mittleren Ring sind Sie in wenigen Minuten, ebenso auf der A99. Vielfältige Freizeitangebote, sowie die Nähe (fußläufig) zum Perlacher Wald oder Grubenpark runden diese hervorragende Lage ab.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in der begehrten Wohngegend von Waldperlach, München. Es ist bebaut mit einem Einfamilienhaus.

Für den Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Eine Bebauung nach §34 BauGB (Nachbarbebauung) ist möglich. Das Grundstück eignet sich daher ideal für eine Bebauung mit 2 Einfamilienhäusern, einem Doppelhaus bzw. Reihenhaus mit 3 Einheiten oder ggf. auch einem Mehrfamilienhaus.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, was Ihnen sowohl eine angenehme Wohnatmosphäre als auch eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums ermöglicht.

Bodenwert:

Der aktuelle Bodenrichtwert für das Grundstück liegt bei 2.900,- € / m².

Bei einer Grundstücksgröße von 948 m² beträgt der Bodenwert 2.749.200,- €.

Gerne informieren, bzw. beraten wir Sie hinsichtlich weiterer Fragestellungen und Details. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.

Ausstattung

Gerne vermitteln wir Ihnen auch einen passenden Hausbauer für Ihren Traum vom Eigenheim.

Schlüsselfertig in bester Qualität, entweder in Holzständerbauweise oder Massivbauweise.

Sprechen Sie uns für Ihr individuelles Angebot an.

Es besteht auch die Möglichkeit eine Teilfläche von ca. 474 m² zu erwerben, bzw. ein schönes Doppelhaus mit entweder einem Baupartner zu bauen oder Sie bauen ein Doppelhaus und verkaufen eine Hälfte.

Grundstück gesamt mit 948 m² zu 2.490.000,- €.

Grundstück Teilfläche mit ca. 474 m² zu 1.249.000,- €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Das westliche Nachbargrundstück mit ca. 950 m² steht aktuell auch noch zum Verkauf. Sollten Sie daran Interesse haben, können wir Ihnen den entsprechenden Kontakt gern zusenden!

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage und Verhandlungen auch nach oben oder unten verändern kann.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de.

Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren.

Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

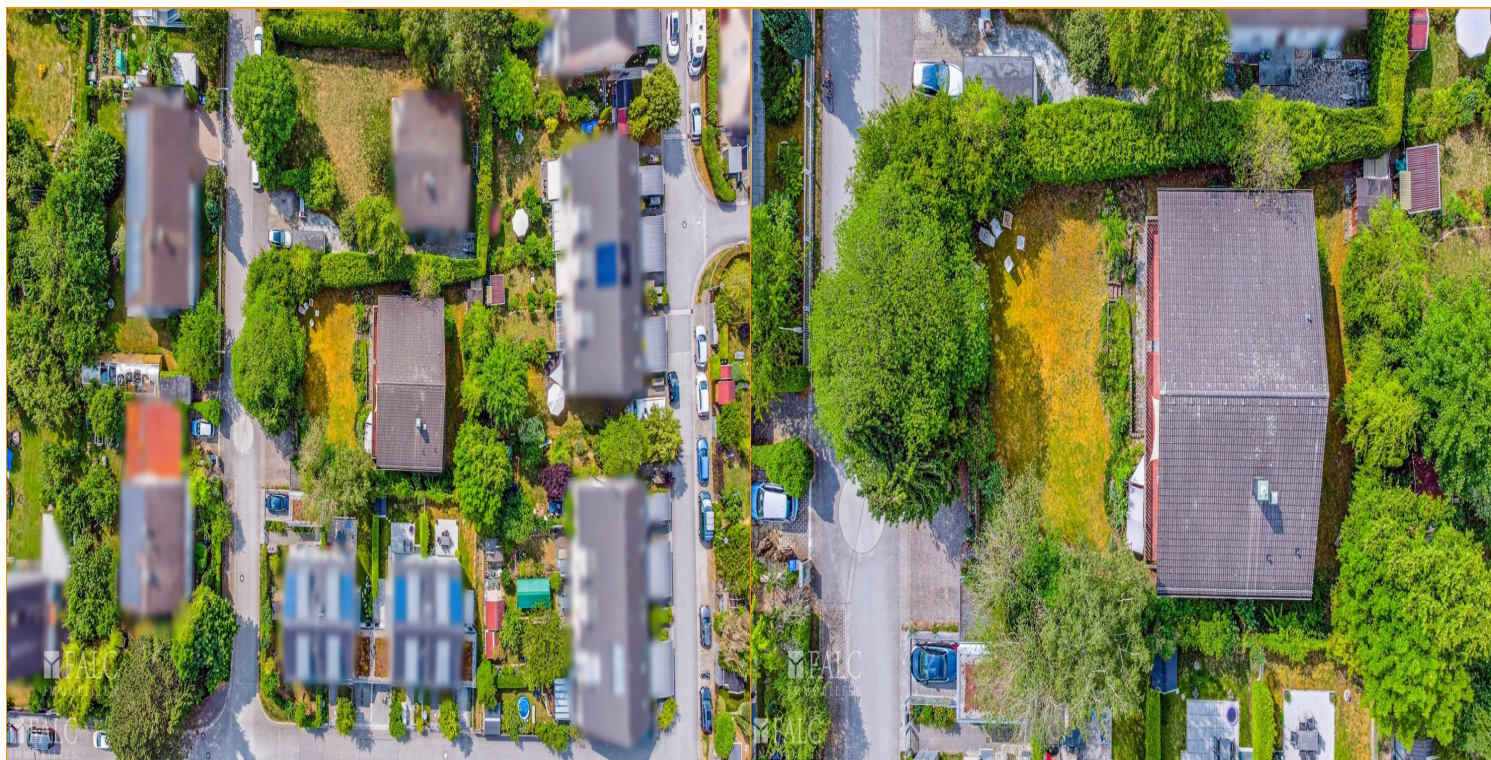
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

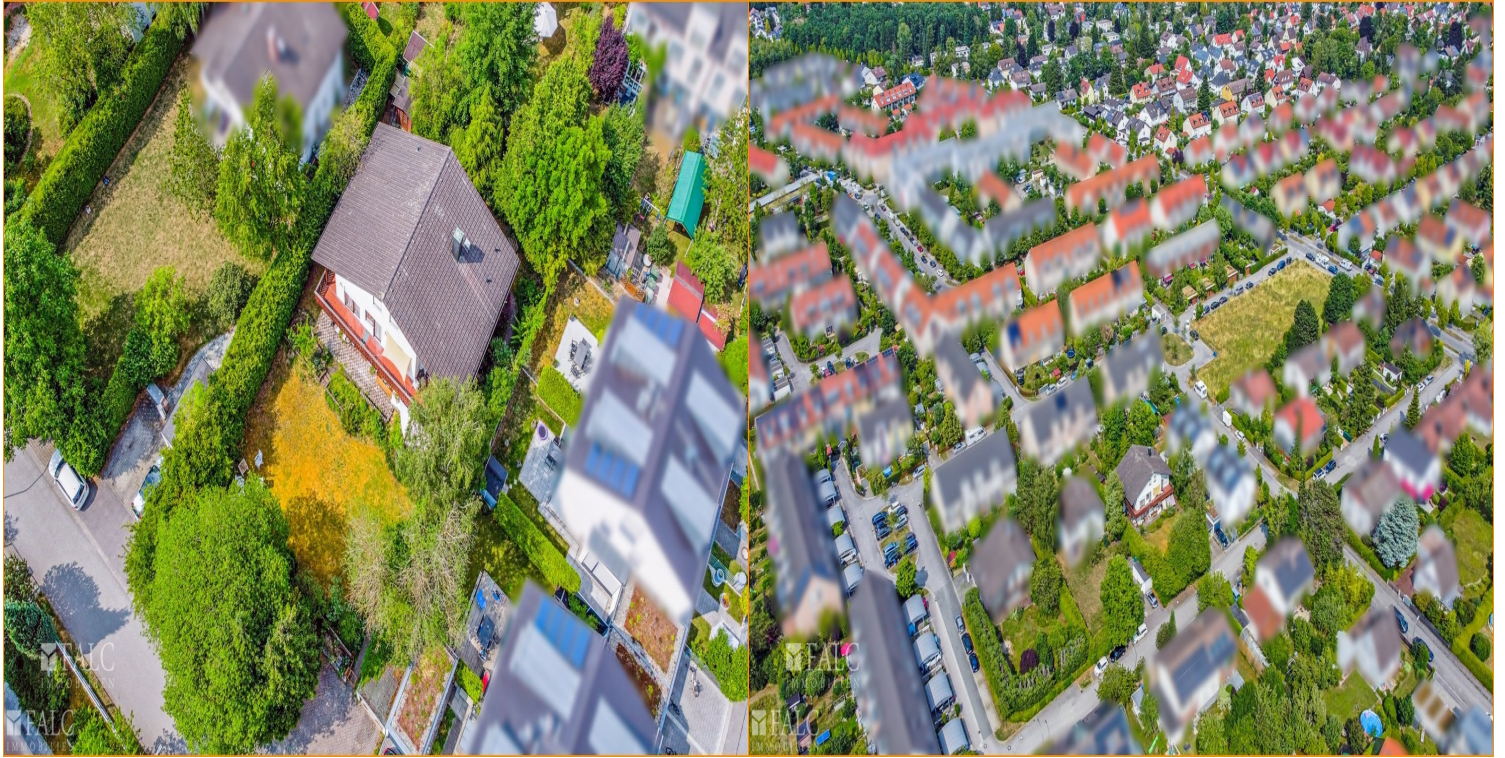
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

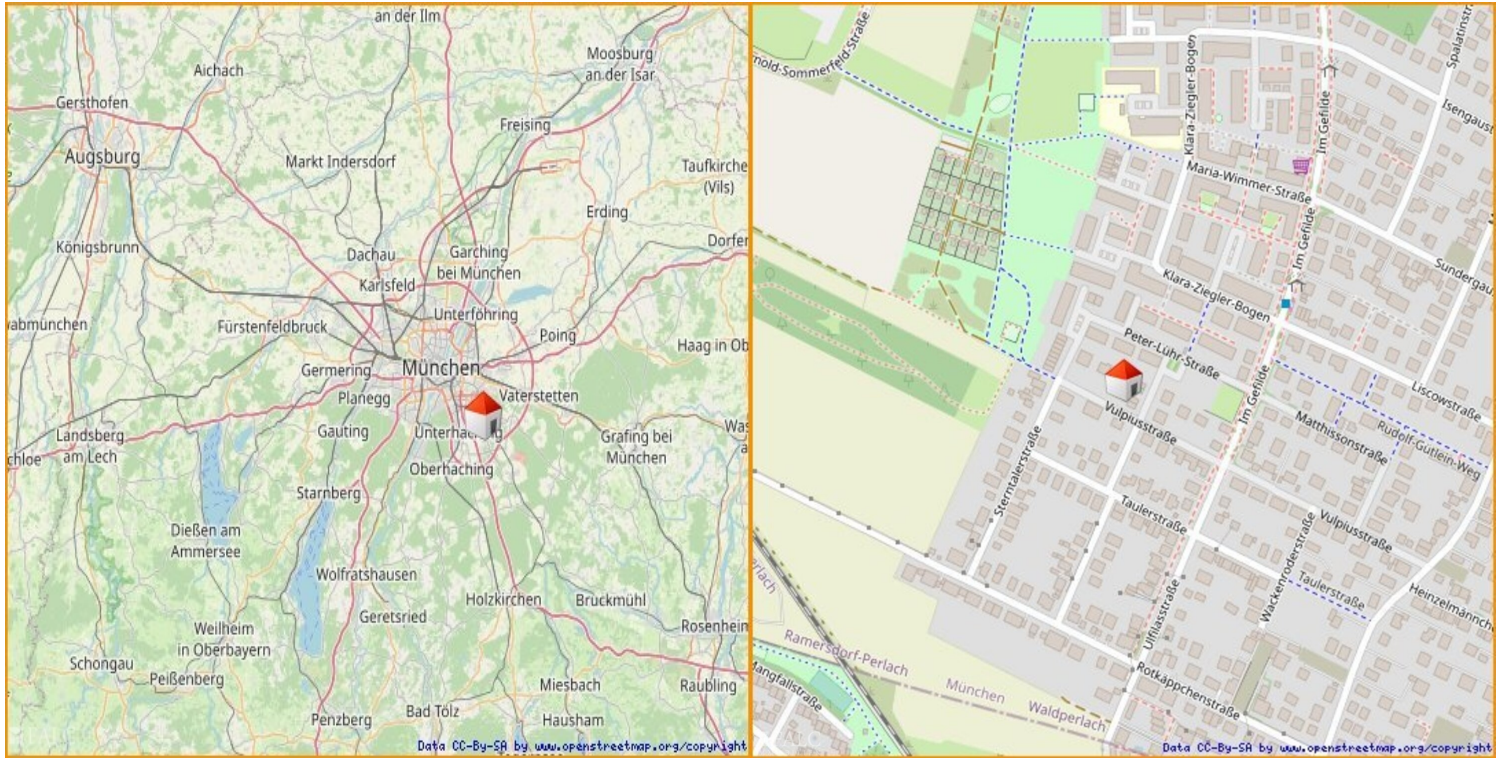
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)