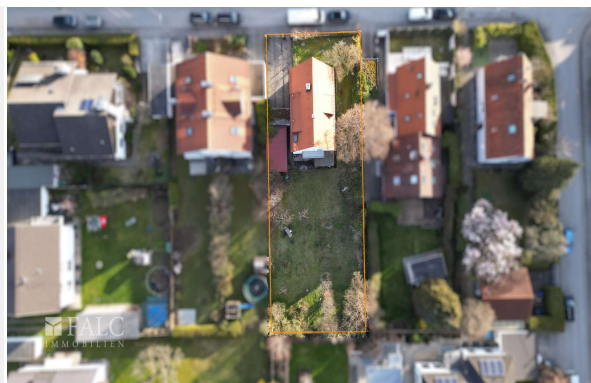
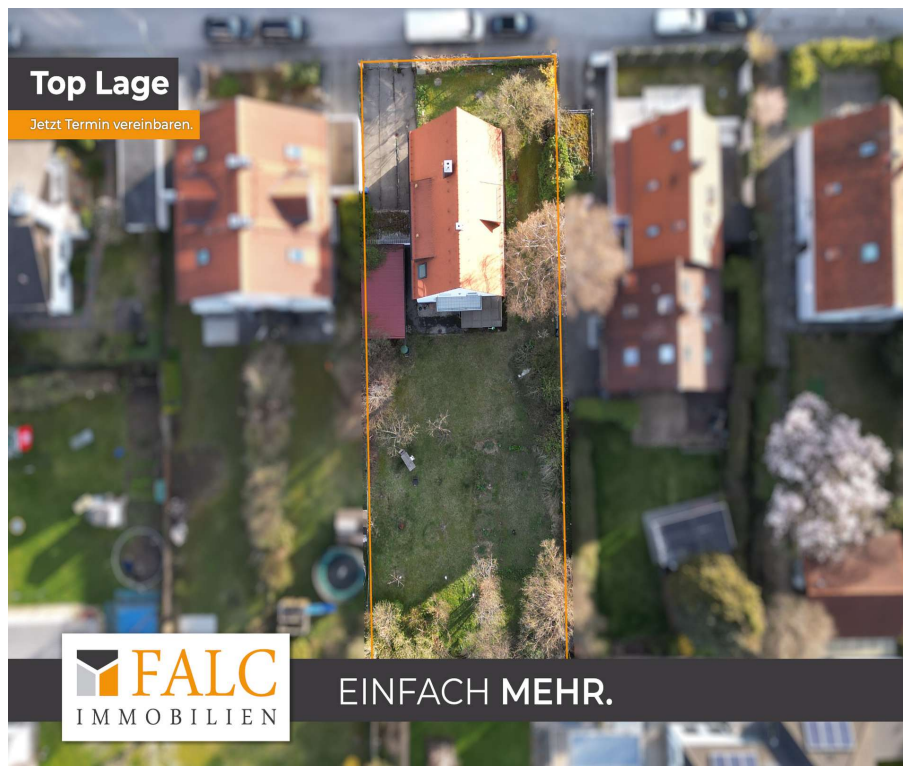




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MG-42115

**Baugrundstück mit genehmigtem Bauvorbescheid –
Planungssicherheit inklusive!**

Eckdaten

Kaufpreis	1.990.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.236,00 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	890,0 m²

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

Energieausweis

Geltende EnEV
Gebäudeart

Nicht nötig
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. Die derzeitige Bebauung besteht aus 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 kleinem Mehrfamilienhaus.

Eine kostspielige Tiefgarage muss hierbei nicht gebaut werden.

Eine genehmigte Bauvoranfrage liegt vor, danach kann ein Baukörper mit 10,90 Meter X 15,98 Meter mit 2 Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoß errichtet werden.

Hieraus ergibt sich, je nach Planung, eine Wohnfläche zwischen 400 und 500 m².

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 Bodenrichtwert (per 01.01.2024) für das Grundstück liegt bei 2.900,- € / m².

Bei einer Grundstücksgröße von 890 m² beträgt der Bodenwert 2.581.000,- €.

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. 445 m² zu erwerben, bzw. ein schönes Doppelhaus mit entweder einem Baupartner zu bauen oder Sie bauen ein Doppelhaus und verkaufen selbstständig oder noch besser mit uns eine Hälfte weiter.

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

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC-Immobilien

Büro Neubiberg - Hauptstraße 24 in 85579 Neubiberg

Büro München - Luise-Kiesselbach-Platz 31 in 81377 München

<https://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen.html>

Mobil (07:00 - 20:00 Uhr): 0170 181 02 52

Büro (09:00 - 17:00 Uhr): 089 78707710?

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)