

Baugrundstück in Bestlage Münchens – Grundstück mit ca. 1.100 m² Fläche

80995 München - Fasanerie, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 8110 - 1



Kaufpreis: **2.195.000 EUR**



Baugrundstück in Bestlage Münchens – Grundstück mit ca. 1.100 m² Fläche

Objekt ID	8110 - 1
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	80995 München - Fasanerie
Grundstück ca.	1.099 m ²
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	2.195.000 EUR



Objektbeschreibung

In besonderer Lage von München steht dieses ca. 1.100 m² große Grundstück zum Verkauf.

Das Grundstück ist bereits voll erschlossen und aktuell mit einem EFH bebaut. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die Bebaubarkeit ist nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung) zu beurteilen; demnach sind zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss möglich.

Die Bebaubarkeit nach § 34 BauGB bedeutet, dass ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Im direkten Umfeld befinden sich Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und auch Dreispänner. Dadurch wäre eine derartige Bebauung für dieses Grundstück vorstellbar.

Bei einer GFZ von 0,6 bedeutet dies eine mögliche Bruttogeschossfläche von ca. 660 m² und damit 4 DHH / 4 EFH oder 4 RH.

Es gibt keine Baugrenzen, -linien oder festgesetzten Bauräume für dieses Grundstück.

Die Einreichung eines Bauvorbescheids wird empfohlen.

Kontaktieren Sie uns gerne, wenn Sie weitere Informationen benötigen oder auch einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

Sonstiges

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben. Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. 19% USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts. Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag Finestep Immobilien GmbH Humboldtstr. 8 81543 München www.finestep.de



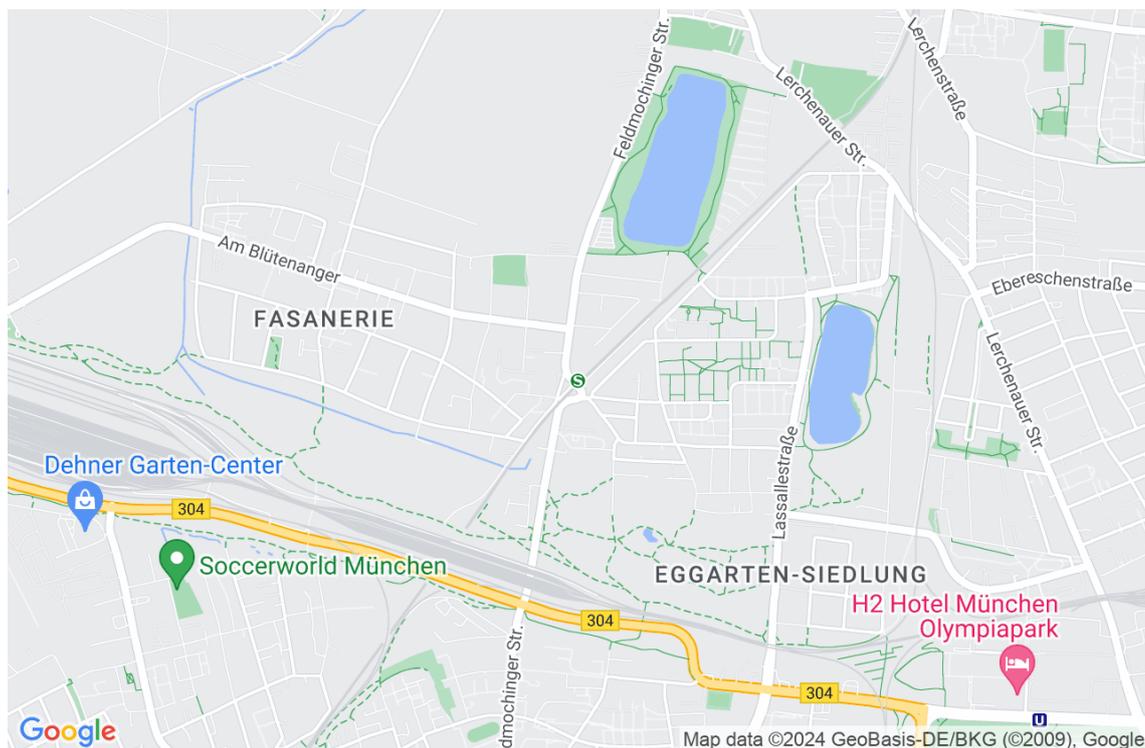
Lage

Die Fasanerie ist ein Stadtteil im Norden von München in einer ruhigen und grünen Gegend, der vor allem für ihre vielen Parks, Grünflächen und Seen (Fasaneriestee, Feldmochinger See und Lerchenauer See) bekannt ist. Die Fasanerie liegt in der Nähe des Englischen Gartens und des Olympiaparks, was sie zu einem beliebten Wohnort macht. Es gibt auch einige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Umgebung. Insgesamt ist die Fasanerie ein angenehmer Ort zum Leben, der eine gute Balance zwischen Stadtleben und Natur bietet.

Die Fasanerie ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, insbesondere durch die S-Bahn-Linie S1 (Haltestelle Fasanerie ca. 500 Meter entfernt), die durch den Stadtteil verläuft und die U-Bahn-Linie U2 (Haltestelle Feldmoching ca. 3 Km entfernt) Dadurch ist es einfach, andere Teile von München zu erreichen, wie zum Beispiel das Stadtzentrum, den Hauptbahnhof oder den Flughafen.

Die Fasanerie liegt in der Nähe der A99, was eine gute Anbindung an das Autobahnnetz und die umliegenden Städte und Regionen ermöglicht. In der näheren Umgebung gibt es einige größere Einkaufszentren, wie das Olympia-Einkaufszentrum (5 Stationen mit dem Bus entfernt) oder das Pasing Arcaden, die eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten bieten. Kinderspielflächen, Kitas und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Insgesamt bietet die Fasanerie eine gute Mischung aus ruhiger, grüner Umgebung und guter Anbindung an das städtische Leben in München.





Finestep Immobilien



Südostansicht



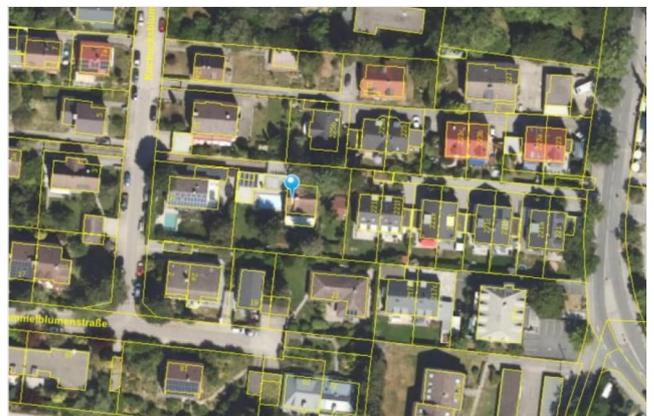
Südansicht



Nordansicht



Lageplan



Lageplan





Zufahrt inkl. Garage



Südwestansicht



Westansicht



Zufahrt



Mikrolage



Makrolage

