

Gräfelfing – Gräfelfing

Erstklassiges Baugrundstück in bester Wohnlage zur Bebauung

Property ID: 22225041



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.275.000 EUR • LAND AREA: 433 m²

Property ID: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

At a glance

Property ID	22225041	Purchase Price	1.275.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

The property



Property ID: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

The property



Property ID: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

A first impression

Sie haben den Traum Ihr eigenes Heim zu bauen und suchen ein einzigartiges Grundstück in einer ausgezeichneten Lage? Dann besticht dieses exklusiv von uns angebotene Bauland mit 433 m² in einer absolut prädestinierten Lage von Gräfelfing. Das Gelände ist derzeit unbebaut und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie beispielsweise den Bau einer Villa, eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses. Hier kommt der Auszug aus dem Bebauungsplan der Gemeinde Gräfelfing Nr. 1G zum tragen. Das Grundstück erreichen Sie durch eine gepflegte und neuwertige Hofeinfahrt. Das Objekt wird inklusive Wegerecht für die Hofeinfahrt angeboten. * Es besteht die Möglichkeit das Nebengrundstück mit einer Fläche von 866 m² zu erwerben. ** Gerne stellen wir für Sie Kontakte zu Architekten und Baufirmen her. *** Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

Property ID: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

Details of amenities

HIGHLIGHTS

- * 433 m² großes unbebautes Grundstück
- * Top Lage
- * Innerhalb weniger Minuten an der Würm
- * Neuwertige Hofeinfahrt

Property ID: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

All about the location

Gräfelfing Die Gartenstadt Gräfelfing ist eine der hochwertigsten und gefragtesten Wohnlagen am südwestlichen Stadtrand Münchens. Durch die hervorragende Infrastruktur, die gute Verkehrsanbindung und den hohen Freizeitwert erfreut sich Gräfelfing hoher Beliebtheit. Charakteristisch für diese Gemeinde sind großbürgerliche Jugendstilvillen und stilvolle Einfamilienhäuser mit großem, altem Baumbestand und weitläufigen Grundstücken. Mit seinem historischen Ortskern und der ausgezeichneten, vielfältigen Infrastruktur bewegt sich Gräfelfing auf einem sehr hohen Niveau und bietet so seinen Einwohnern alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Gräfelfing verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Kindergärten, Schulen, das überregional bekannte Kurt-Huber-Gymnasium, Ärzte, ein Freibad, ein Kino, eine Bibliothek, und bietet nicht zuletzt mit diversen Sportmöglichkeiten und einem niveauvollen kulturellem Angebot einen hohen Freizeitwert. Vorbildlich ist auch die öffentliche Verkehrsanbindung, so verfügt Gräfelfing über zwei S-Bahnhaltestellen der Linie S6, mit der Sie die Münchner Innenstadt in ca. 20 Minuten und Starnberg in ca. 15 Minuten erreichen. Mit verschiedenen Buslinien erreichen Sie in München-Großhadern die nächstgelegene U-Bahn Station oder z.B. die Orte Martinsried und Pasing. Darüber hinaus sind auch das Straßennetz und die Anbindung an überregionale Verkehrswege sehr gut ausgebaut. So verfügt Gräfelfing über eine eigene Autobahnanschlussstelle an die A 96 oder die nahegelegene A 99 und ist somit ebenfalls hervorragend über die Autobahn zu erreichen. Zur Freizeitgestaltung und als Naherholungsgebiet bieten sich der "Nymphenburger Schlosspark", das "Schloss Blumenburg", der "Botanische Garten" sowie eine Vielzahl von gemütlichen Biergärten ganz hervorragend an. Die Erholungsgebiete des Würmtals, umliegende Forstgebiete, Starnberger-, Wörth- und Ammersee liegen ganz in der Nähe.

Property ID: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 22225041 - 82166 Gräfelfing – Gräfelfing

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com