

Attraktives Baugrundstück in München-Laim mit vielseitigem Entwicklungspotenzial



BEBAUUNGSPOTENZIAL



Mehrfamilienhaus
mit ca. 350 m²
Wohnfläche



oder
Einfamilienhaus



oder Doppelhaus



BEGEHRTE LAGE
Ruhiges Wohngebiet
in München-Laim



GRÜN & LEBENSWERT
Viel Grün, gewachsene
Umgebung



BESTENS ANGEBUNDEN
S-Bahn, Bus und Einkaufsmöglichkeiten
in unmittelbarer Nähe

ECKDATEN

Objektart: Grundstück

Adresse: 80689 München

Grundstücksfläche (ca.): 890 m²

Bebaubar nach: §34 BauGB (wie Nachbar)

Erschließung: teilerschlossen

bezugsfrei ab: sofort

Kaufpreis
€ 1.500.000,-



Objekteckdaten:

Objektart	Grundstück
Adresse	80689 München
Grundstücksfläche (ca.)	890 m ²
Kaufpreis	1.500.000,- €
Bebaubar nach	§34 BauGB (wie Nachbarschaft)
Erschließung	teilerschlossen
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	2,38 % inkl. MwSt.
Provisionshinweis	Unser Erfolgshonorar von dem Käufer beträgt 2,38 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis. Es wurde mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein ca. 890 m² großes Baugrundstück in begehrter Wohnlage von München-Laim. Das Grundstück bietet interessante Möglichkeiten für unterschiedliche Wohnkonzepte und eignet sich sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger und Investoren.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB und damit nach der vorhandenen Nachbarbebauung. Maßgeblich ist, dass sich ein zukünftiges Bauvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt.

Um die Entwicklungsmöglichkeiten des Grundstücks weiter zu konkretisieren, wurde bereits ein Vorbescheid für die Errichtung eines kleinen Mehrfamilienhauses mit ca. 350 m² Wohnfläche sowie einer Tiefgarage in Auftrag gegeben. Das Ergebnis des Vorbescheids steht derzeit noch aus.

Neben einer möglichen Mehrfamilienhausbebauung sind – vorbehaltlich der behördlichen Genehmigung – grundsätzlich auch andere Wohnformen wie beispielsweise ein Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus denkbar.

Das Grundstück bietet damit eine interessante Kombination aus attraktiver Grundstücksgröße, gefragter Münchner Wohnlage und vielseitigem Bebauungspotenzial.

Die wichtigsten Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 890 m²
- Lage: München-Laim
- Bebaubarkeit gemäß § 34 BauGB / Nachbarbebauung

- Vorbescheid für ein kleines Mehrfamilienhaus bereits beauftragt
- Geplante Wohnfläche im Rahmen des Vorbescheids: ca. 350 m²
- Vorgesehene Tiefgarage
- Alternativ grundsätzlich Einfamilienhaus- oder Doppelhausbebauung denkbar
- Ruhige, gewachsene Wohnlage

Hinweis: Sämtliche Angaben zur möglichen Bebauung verstehen sich vorbehaltlich der abschließenden Prüfung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden. Aus den dargestellten Bebauungsmöglichkeiten kann kein Rechtsanspruch auf eine entsprechende Genehmigung abgeleitet werden.

Lagebeschreibung:

Das Grundstück befindet sich in der Rushaimerstraße 6 in München-Laim und damit in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage im Münchner Westen. Das direkte Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt und vermittelt einen angenehm grünen und familienfreundlichen Charakter.

Laim zählt zu den etablierten Münchner Wohnvierteln und verbindet die Vorteile einer vergleichsweise ruhigen Wohnlage mit der Nähe zur Innenstadt. Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzten, Kindergärten und Schulen. Auch gastronomische Angebote sowie verschiedene Freizeit- und Sportmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls attraktiv. Über den nahe gelegenen Bahnhof München-Laim besteht Anschluss an das Münchner S-Bahn-Netz mit schnellen Verbindungen in Richtung Innenstadt und in das westliche Münchner Umland. Ergänzend sorgen Bus- und weitere öffentliche Nahverkehrsverbindungen für eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebiets.

Mit dem Auto sind die Münchner Innenstadt, der Mittlere Ring sowie die wichtigen Ausfallstraßen in Richtung Westen gut erreichbar. Die nahe gelegenen Stadtteile Pasing und Nymphenburg erweitern das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeit zusätzlich.

Besonders reizvoll ist die Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld. Begrünte Straßenzüge, gewachsene Grundstücke und die überwiegend wohnwirtschaftliche Nutzung der unmittelbaren Umgebung schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Die Lage in der Rushaimerstraße eignet sich damit sowohl für Familien und Eigennutzer als auch für die Entwicklung eines hochwertigen Wohnprojekts. Sie verbindet eine gefragte Münchner Adresse mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen und einem ruhigen Wohnumfeld – Eigenschaften, die Grundstücke in dieser Lage besonders attraktiv

> Grundstück

> München

> 890 m² Grundstück

> Objektnummer: 217



machen.

Sonstiges:

Baufinanzierung:

Sie wünschen eine Finanzierung zur Verwirklichung Ihres Traums vom Eigenheim? Dann sind Sie auch hier bei uns an der richtigen Adresse. Wir erarbeiten mit Ihnen zusammen ein individuell maßgeschneidertes Finanzierungskonzept.

Es werden über 300 Banken verglichen, um das für Sie bestmögliche Angebot zu finden.

Provisionshinweis:

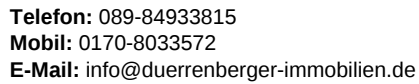
Angebot im Qualifizierten-Makler-Alleinauftrag. Bei allen Angaben handelt es sich um Angaben des Eigentümers bzw. Dritter. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Die Informationen in Exposés und auf unseren Webseiten ersetzen keine persönliche Beratung! Wir behalten uns das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen jederzeit vorzunehmen.

Unser Erfolgshonorar von dem Käufer beträgt 2,38 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis.

Es wurde mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbilder:



Firmendaten:

Zuständige Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München www.ihk-muenchen.de