

# Exposé

## Wohnen in München

### Zentrale Lage



Objekt-Nr. **OM-289505**

### Wohnen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:

H. Karaboga

Telefon: 0171 2868588

Mobil: 0171 2868588

Saarlouiser Str./Lauinger Str

80997 München

Bayern

Deutschland

Grundstücksfläche	9.138,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Grundstück in München-Moosach

Sie können jederzeit selbst besichtigen. Das Grundstück ist frei zugänglich.

Ob Ihr Vorhaben zulässig ist klären sie bitte mit der zuständigen Behörden.

Bitte keine Fragen bezüglich was alles auf dem Grundstück möglich ist. Fragen an LBK München Blumenstr. Bauamt/Behörden ich kann ihnen keine Auskunft geben

bzw. was erlauben.

## Sonstiges

Das Großartige Grundstück ist zu vermieten oder zu kaufen.

Direkt von Eigentümer Provision frei

H. Karaboga 0171-2868588

## Lage

Das Grundstück liegt zentral in Moosach wenige Minuten entfernt von der S-Bahn-und U-bahn-Station Moosach-Bahnhof.

In unmittelbarer Nähe sind zahlreiche Geschäfte, Apotheken, Arztpraxen und Supermärkte bequem fußläufig erreichbar. Weitere zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet das Olympia-Einkaufszentrum mit seinen über 100 Geschäften - ein wahres Paradies für Shoppingfreunde! Die U-Bahn-Linien U1 und U3 zum Hauptbahnhof und zum Marienplatz sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen. Mit dem Pkw sind es rund 15 Minuten in die Innenstadt und eine gute halbe Stunde zum Münchener Flughafen. Dazu kommen vielfältige Möglichkeiten Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden: zahlreiche Firmen wie BMW, MAN, O2 und Knorr Bremse liegen in direkter Nähe und sind namhafte Arbeitgeber.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



9.138 m<sup>2</sup> Freiland im Entwicklungsgebiet Moosanger/Moosach

Lage/Navigation: Lauinger Straße 67 (Saarlouiser Str.), 80997 München



Blick von der Nordostecke des Grundstücks, vom „Moosanger“-Weg, über den Grund in Richtung Süden



Roter Pfeil: Fotopunkt der Aufnahme

# Exposé - Galerie



Darstellung im Stadtplan (roter Rahmen)      Luftbild mit Flurkarten-Draufgabe mit sichtlichen Fuß-Pladen im Flurstück



Karten mit sichtbarer Randlage des Bewertungsbereich am Hartmannshofer Bach / Ökotopengrenze Dachauer Moos



Karte mit Sichtbarkeit der mechanischen Längsdrainage durch den Bewertungsbereich:

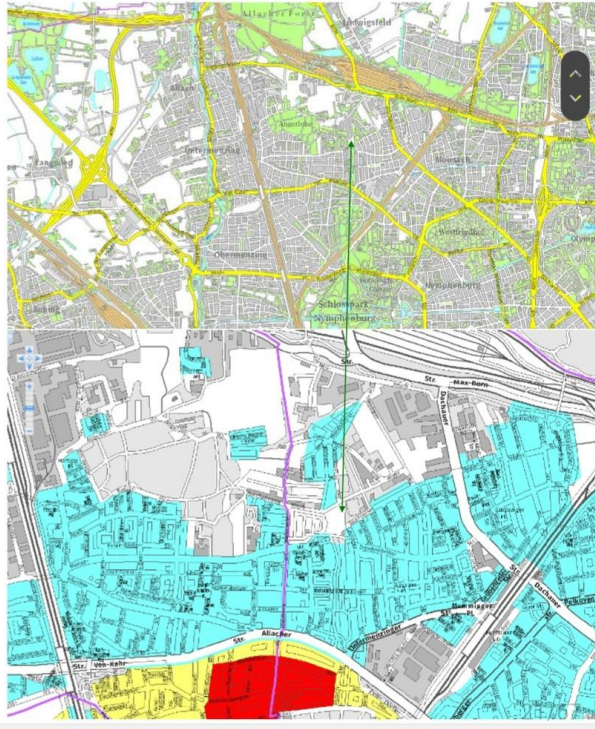


Seite 20

# Exposé - Galerie

## 3.3.1 Eckdaten

### 3.3.1.1 Lage(-darstellung) per Stadtverwaltung



Blick vom Goldnesselweg 1 über den Moosanger (Weg) hinweg über das Flurstück in Richtung Süden



Nordflanke des Flurstücks

Nordostecke des Flurstücks

# Exposé - Galerie



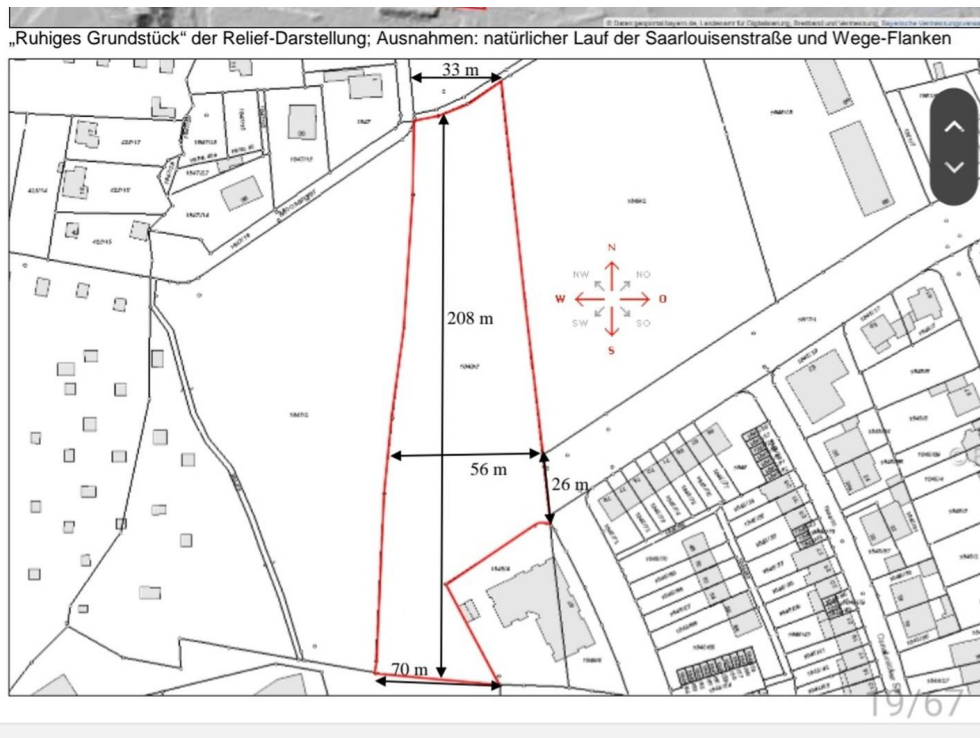
26 m Straßen-/Erschließungsfront / Saarlouiser-/Lauinger Str.

Feldrand Saarlouiser in Richtung Norden



Ost-Zuwege / Saarlouiser Straße

Äußere Westseite über das Flurstück zur Saarlouiser Str.



# Exposé - Galerie

## 3.2.2 Mikrolage



Lage des Moosanger-Grundstücks 1848/3 (roter Rahmen) zwischen dem Sportpark Moosach (rechts), der weiteren Wiese am Weiherholz (Nordseite / Moosanger), dem Rest der Angerwiese (links), dem nachliegenden Kleingartenverein Nordwest (18), der Gartensiedlung zum Schwabenbächl und LSG Angerlohe; insgesamt ca. 1,5 km<sup>2</sup> Landwirtschafts- u. Waldfläche (= 1.500 ha)  
 → Hoher Naherholungsdruck der anliegenden Bebauung.



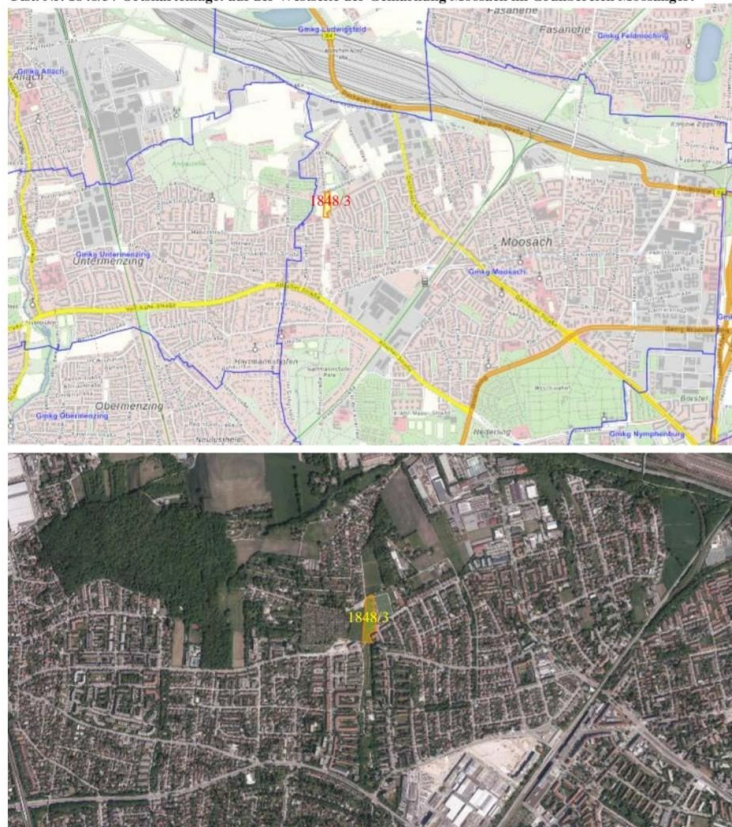
Allgemeine, der Landwirtschaft entzogene Grünfläche – Außenbereich im Innenbereich Moosach



bjektlage (gelber Pfeil): Münchner Schottergebiet bis auf Höhe der Saarlouiser Straße, hiernach Moorgebiet († N)

# Exposé - Galerie

Fist. Nr. 1848/3 / Ortskartenlage: auf der Westseite der Gemarkung Moosach im Grünbereich Moosanger:





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

