

# Exposé

## Wohnen in Gilching

### Baugrundstück für Doppelhaushälfte - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-304769

#### Wohnen

Verkauf: **448.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Brighton  
Mobil: 0172 8266135

82205 Gilching  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche

256,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ebenes, rechteckiges Baugrundstück für eine Doppelhaushälfte mit einer Größe von 256m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist bereits notariell geteilt. Lt. mündlicher Auskunft der Gemeinde kann, wie auf den beiden Nachbargrundstücken, eine DHH mit einer Wohnfläche von ca. 140m<sup>2</sup> errichtet werden.

Das Grundstück unterliegt keinem Bebauungsplan. Die Bebauung richtet sich nach §34 Abs. 1 BauGB und bedeutet, dass ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

## Sonstiges

Das Grundstück kann provisionsfrei erworben werden.

## Lage

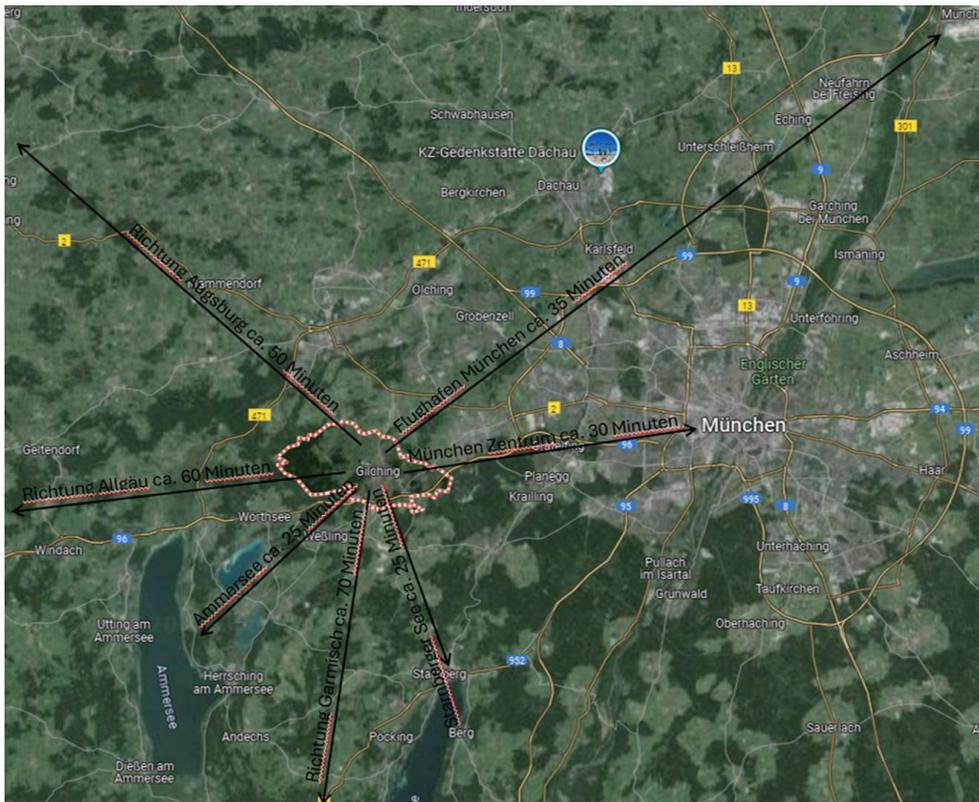
Die zentrale Lage des Grundstücks bietet Ihnen die Möglichkeit sämtliche Einkaufsmärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie den S-Bahnhof Gilching-Argelsried zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Die Anbindung an den Straßenverkehr in die Münchener Innenstadt oder zum Münchner Flughafen ist durch die naheliegende A96/A99 perfekt.

Das breitgefächerte Busnetz in Gilching macht es ebenfalls möglich, Städte wie Fürstenfeldbruck oder Starnberg in kürzester Zeit zu erreichen. Der direkte Anschluss an die Autobahnen um München ist ebenfalls von Vorteil, da so die künftigen Urlaubsziele schneller erreicht werden können. Das umliegende Fünf-Seen-Land ist perfekt für Kinder und Familien. Ihre zukünftige Nachbarschaft ist belebt mit vielen Familien. Auch das Zentrum Gilchings ist schnell erreichbar, wodurch ein Besuch bei der Eisdiele oder dem Café nichts im Wege steht. Perfekt für einen Spaziergang mit den Kindern.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Lage Gilching



Blick von der Straße



Zufahrt

# Exposé - Galerie



Grundstück