

Exposé

Wohnen in München

Baugrundstück München Untermenzing



Objekt-Nr. OM-313982

Wohnen

Verkauf: **1.690.000 €**

80999 München
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche 782,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das sonnige und ruhige Grundstück mit Südausrichtung und freiem Blick ins Grüne befindet sich in ausgezeichnete und begehrte Wohnlage von München-Untermenzing.

Das Grundstück ist mit einem älteren Bungalow aus dem Jahr 1958 bebaut, der sich nicht mehr zu Wohnzwecken eignet und unbewohnt ist. Die Neubebauung ist nach § 34 BauGB möglich. Somit kann eine Bebauung mit einem EFH, DH, Reihenhaus oder einem Mehrfamilienhaus (E+1+2/+D) erfolgen. Unter Zugrundelegung des Nachbarhauses, sind die Außenmaße mind. 12m x 15m.

Der Bodenrichtwert lt. Gutachterausschuss der Landeshauptstadt München betrug € 2.250,--/m², Stichtag 01.01.2024 bei einer wertrelevanten GFZ von 0,7, individuelles Wohnbaugebiet.

Lage

Der aufstrebende Münchner Stadtteil München-Untermenzing bietet durch seine Lage alle Vorzüge einer Großstadt und ist ein von großer Lebensqualität geprägter Wohnort mit vielen Grün- und Freizeitflächen. Kindergarten, Grundschule, öffentliche Verkehrsmittel sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, alle weiterführenden Schulen, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Sportanlagen, Kulturstätten und Speiselokale stehen in rund 1,5 km Entfernung zur Verfügung.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl das Münchner Stadtzentrum als auch alle wichtigen Autobahnen direkt zu erreichen. Über die Westumgehung (A99 und A8 / Anschlussstelle Aubing-Lochhausen-Langwied) ist das BAB-Kreuz München-Nord in wenigen Minuten, und somit auch der Flughafen schnell erreichbar.

Die grünen Wiesen und Wäldchen entlang der Würm laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Das Naherholungsgebiet Langwieder Seenplatte mit Langwieder See, Luß- und Birkensee bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und ist mit dem Rad in ca. 10 Minuten sehr gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick Richtung Ost



Blick Richtung Süd

Exposé - Galerie



Blick Richtung Südwest



Aufsicht Baugrund