



Charmantes Wohnbaugrundstück mit Altbestand im begehrten Trudering!



Objektkennung 5048
81825 München

Eckdaten

Kaufpreis 1.690.000,00 €

Grundstücksfläche 1.340 m²

Kurzfristig bebaubar Ja

Bebaubar nach Nachbarbebauung



Martina Schwarz Immobilien GmbH

Ilftisstr.60, 81827 München

Martina Schwarz (info@martina-schwarz-immobilien.de)

Tel.: +49(89) 25549072 | Mobil: +49(171) 5293123 | Fax: +49(89) 25549073

Objektbeschreibung

Das von uns exklusiv angebotene Baugrundstück mit ca. 1340 m² Gesamtfläche befindet sich in ruhiger und gefragter Lage in München-Trudering. Die Umgebung weist ausschließlich Wohnnutzung mit überwiegend Einfamilienhäusern auf.

Das nahezu rechteckige Grundstück misst an der Straßenseite ca. 21 m in der Breite und ca. 64 m in der Tiefe.

In nord-östlicher Ausrichtung grenzt das Grundstück an die S-Bahnlinie München-Grossdorf (sowie die Bahnstrecke München-Rosenheim), die durch eine doppelwandige Schallschutzmauer abgetrennt ist. Diese ist durch die Bepflanzung innerhalb des Grundstücks nicht sichtbar.

Auf dem Grundstück befindet sich Altbestand (ein älteres Zweifamilienhaus mit Garage). Ein Abriss ist kurzfristig möglich.

Gemäß Flächennutzungsplan handelt es sich hier um ein reines Wohngebiet (WR).

Nachdem kein Bebauungsplan vorliegt, ist für eine Neubebauung die Nachbarbebauung maßgeblich (§30 BauGB in Verbindung mit "§34 BauGB). Die Errichtung eines Ein- oder Zweifamilienhauses, zweier Doppelhaushälften oder gegebenenfalls eines kleinen Mehrparteienhauses ist denkbar. Die genaue Bebaubarkeit des Grundstücks ist jedoch im Rahmen eines Bauvorbescheids mit der Landesbaukommission der Landeshauptstadt München abzuklären.

Das Objekt wird verkauft wie es steht und liegt.

Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit uns erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zu Stande.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schwarz (info@martina-schwarz-immobilien.de)
Tel.: +49(89) 25549072 | Mobil: +49(171) 5293123 | Fax: +49(89) 25549073

Lage

Schönes Trudering:

Der Stadtbezirk umfasst den östlichen Bereich Münchens und ist seit langem, aufgrund der hervorragenden Infrastruktur, der schnellen Verkehrsanbindung, den vielfältigen Freizeitangeboten und traditionsreichen Biergärten, ein begehrtes Wohnviertel.

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten finden Sie fußläufig in 5 Min im Truderinger Zentrum. Darüber hinaus gibt es weitere Angebote in den Läden an der Friedenspromenade, an der Wasserburger Landstraße oder in den nahe gelegenen Einkaufszentren "Riem-Arcaden" oder dem "Pep".

Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Der Truderinger Wald, als der größte zusammenhängende Wald im Stadtgebiet, bietet ein attraktives Freizeitangebot für Jogger, Hundehalter und Spaziergänger. Unweit von Trudering gibt es Bademöglichkeiten im Riemer See und dem Michaelibad.

Der Bus mit der Nummer 192 benötigt 3 Minuten zum Bahnhof Trudering, dem zentralen Umsteigeknoten für U- und S-Bahn mit Anbindung zur Münchner Innenstadt.

Die Verkehrswege liegen günstig sowohl zur Innenstadt, als auch zu den Autobahnen München-Salzburg und München-Nürnberg.

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt per Höchstgebot!

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität können wir nicht übernehmen.

Käuferprovision:

Die vom Käufer an uns im Erfolgsfall - Kauf des Objekts - zu zahlende Käufermaklerprovision beträgt 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schwarz (info@martina-schwarz-immobilien.de)
Tel.: +49(89) 25549072 | Mobil: +49(171) 5293123 | Fax: +49(89) 25549073



Hausrückseite



Nord-Ost-Seite

Ihr Ansprechpartner

Martina Schwarz (info@martina-schwarz-immobilien.de)
Tel.: +49(89) 25549072 | Mobil: +49(171) 5293123 | Fax: +49(89) 25549073





Blick in Richtung Süd-West



Süd-West-Seite

Ihr Ansprechpartner

Martina Schwarz (info@martina-schwarz-immobilien.de)
Tel.: +49(89) 25549072 | Mobil: +49(171) 5293123 | Fax: +49(89) 25549073





Anliegerstraße



Ihr Ansprechpartner

Martina Schwarz (info@martina-schwarz-immobilien.de)
Tel.: +49(89) 25549072 | Mobil: +49(171) 5293123 | Fax: +49(89) 25549073

