

ROOMS4-Herrliches ruhig gelegenes Grundstück zum Bau zweier Häuser (EFH/DH) im schönen Trudering

81825 München, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: GR-1438-40



Kaufpreis: **2.300.000 EUR**



ROOMS4-Herrliches ruhig gelegenes Grundstück zum Bau zweier Häuser (EFH/DH) im schönen Trudering

| | |
|------------------------------|--|
| Objekt ID | GR-1438-40 |
| Objekttypen | Grundstück, Wohngrundstück |
| Adresse | (München-Ost) 81825 München Bayern |
| Grundstück ca. | 727 m ² |
| Bebaubar nach | § 34 Nachbarschaftsbebauung |
| Erschließung | vollerschlossen |
| Käuferprovision | f. d. Käufer 3,57 % incl. 19% MwSt. v. Kaufpreis |
| Kaufpreis pro m ² | 3.055,56 EUR |
| Kaufpreis | 2.300.000 EUR |



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein herrliches ruhig gelegenes Baugrundstück im beliebten Münchner Stadtteil Trudering anbieten zu können.

Das ca. 727,00 m² große mit Altbestand bebaute Grundstück liegt in einer Stichstraße von der Zehntfeldstraße und ist ca. 21,00 m breit und 34,50 m tief. Eine angenehme Nachbarschaft mit vielen neu gebauten oder sanierten Einfamilien- und Doppelhäusern macht das Wohnen zusätzlich attraktiv.

Das Grundstück kann in zwei real geteilte Parzellen neu aufgeteilt werden. Es liegt ein Teilungsvorschlag vor, nach dem das vordere Grundstück ca. 339,00 m² und das hintere Grundstück einschließlich Zuwegung ca. 388,00 m² groß ist.

Durch die vorliegenden Baugenehmigung ist ein großzügiges Baurecht gesichert. Danach kann auf beiden Grundstückspartellen ein Einfamilien- oder ein Doppelhaus gebaut werden.

Das vordere Gebäude E+1+D hat eine Grundfläche von ca. 121,00 m² und damit bis zu ca. 350,00 m² Wohnfläche, das hintere Gebäude E+D ca. 126,00 m² Grundfläche mit bis zu ca. 230,00 m² Wohnfläche.

Dabei kann zunächst das vordere oder hintere Haus und später das Haus auf dem anderen Grundstücksteil gebaut werden, was auch für Kapitalanleger interessant sein könnte.

Durch die Baurechtsschaffung (Baurecht geht vor Baumrecht) ist eine Fällgenehmigung für mehrere große Fichten erteilt worden. Diese Bäume sind bereits gefällt worden. Das gesamte Süd-/Westgrundstück ist nun uneingeschränkt sonnig.



Lage

Der Stadtteil Trudering erfreut sich großer Beliebtheit und ist einer der begehrtesten Stadtteile im Münchner Osten, der als ruhiges exklusives Wohngebiet geschätzt wird.

Durch die Wasserburger Landstrasse ist Trudering verkehrstechnisch bestens an die Münchner City und an die nahe gelegenen Autobahnen und den Mittleren Ring angeschlossen.

Mit der Buslinie 192 erreicht man - zu Stoßzeiten im 10-Minutentakt - problemlos die U-Bahnstation Quiddestrasse oder den Truderinger Bahnhof.

Und auch die übrige Infrastruktur lässt nichts zu wünschen übrig:

Einkaufsmöglichkeiten an der Zehntfeld- und Bajuwarenstraße sowie im Einkaufscenter PEP-Neuperlach und in den Riem Arcaden. Kindergärten und -krippen sowie Schulen aller Art sowie das Truderinger Gymnasium befinden sich in absoluter Nähe.

Und schließlich bieten sich Freizeitmöglichkeiten aller Art im Truderinger Wald, im Buga Park oder in den öffentlichen Grünoasen an. Ganz abgesehen davon, dass man die nahe gelegenen Erholungs- und Freizeitzentren im Bayerischen Oberland gut zu Wochenendausflügen nutzen kann.





mögliche Bebauung



Altbestand



Einfahrt bei Realteilung



kleine Anliegerstraße



Grundstück





Bestand vom Garten aus

