Neubiberg

Space for your living ideas – Quietly situated property with existing buildings in a prime location in Munich Neubiberg

Property ID: 25036025



PURCHASE PRICE: 1.550.000 EUR • LAND AREA: 855 m^2

Property ID: 25036025 - 85579 Neubiberg

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25036025 - 85579 Neubiberg

At a glance

Property ID	25036025

Purchase Price	1.550.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25036025 - 85579 Neubiberg

The property





Property ID: 25036025 - 85579 Neubiberg

The property





Property ID: 25036025 - 85579 Neubiberg

A first impression

In a particularly quiet residential street in Neubiberg, this spacious building plot of approximately 850 m² awaits you – a unique opportunity for families who appreciate a natural, safe, and neighborly living environment. The location on a purely residential street guarantees maximum peace and quiet, no through traffic, and a particularly child-friendly environment – ideal for those who value quality of life, privacy, and a green setting. The well-designed layout of the plot offers ample space for individual customization – whether with a spacious garden, a sunny southwest-facing terrace, children's play areas, or stylish landscaping. Approved plans from Regnauer Hausbau are already in place for the plot. The plans call for a high-quality semi-detached house with modern, timeless architecture, well-designed floor plans, and a sustainable energy concept. Construction will meet the KfW Efficiency House Standard 40, which not only ensures exceptionally low energy costs but also creates a thoroughly pleasant and healthy living environment. This plan is designed for two semi-detached houses or a large detached house/villa. Alternatively, you can build it yourself or with your own construction company. Please feel free to contact us about this. The offer concerns an undeveloped plot of land with existing building permit. Visualizations and planning documents from an external house manufacturer serve to illustrate possible building options. These do not constitute a legally binding building obligation or commitment. A buyer is not obligated to build with the suggested construction company. Should a buyer voluntarily decide to work with Regnauer after purchasing the plot, this will be done exclusively on the basis of a separate construction contract between the buyer and the construction company. Von Poll Immobilien GmbH is not a party to this contract and assumes no liability for it. The neighborhood is characterized by stylish detached houses, well-maintained gardens, and mature trees. Shopping facilities, schools, kindergartens, and public transport connections are within easy reach. At the same time, you can enjoy the tranquility of a purely residential area – a rare combination of urban proximity, connection to nature, and a high quality of life. We will gladly provide you with further information and accompany you on your way to your new home in Neubiberg.

Property ID: 25036025 - 85579 Neubiberg

All about the location

Das zum Verkauf stehende Baugrundstück in Neubiberg befindet sich in einer besonders begehrten Wohnlage im südöstlichen Umland von München. Die ruhige Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone und beidseitigen Gehwegen sorgt für ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Gleichzeitig überzeugt die Lage durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Der nächstgelegene S-Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Münchner Stadtzentrum. Ergänzt wird die gute Erreichbarkeit durch mehrere nahegelegene Bushaltestellen sowie einen schnellen Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter ein Lebensmittelmarkt, Bäckereien und eine Apotheke. Darüber hinaus sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens wie Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Restaurants und kleinere Läden bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Auch in Sachen Freizeit und Erholung hat die Umgebung viel zu bieten. Zahlreiche Grünflächen und Parkanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Verweilen ein. Besonders hervorzuheben ist ein großes Naherholungsgebiet in der Umgebung, das sich durch weite Wiesen, Spazierwege und Radstrecken auszeichnet und einen idealen Ausgleich zum städtischen Alltag bietet.

Insgesamt bietet das Grundstück in der Lindenallee 18 eine hervorragende Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Es eignet sich ideal für ein individuelles Bauvorhaben in einer der beliebtesten Wohngegenden im Münchner Süden.

Property ID: 25036025 - 85579 Neubiberg

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25036025 - 85579 Neubiberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München
Tel.: +49 89 - 18 91 711 0
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com