Neubiberg

Espacio para sus ideas de vivienda: propiedad tranquila con edificios existentes en una ubicación privilegiada en Múnich Neubiberg

Número de propiedad: 25036025



PRECIO DE COMPRA: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 855 m^2

Número de propiedad: 25036025 - 85579 Neubiberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25036025 - 85579 Neubiberg

De un vistazo

Número de propiedad	25036025

Precio de compra	1.550.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25036025 - 85579 Neubiberg

La propiedad





Número de propiedad: 25036025 - 85579 Neubiberg

La propiedad





Número de propiedad: 25036025 - 85579 Neubiberg

Una primera impresión

En una calle residencial especialmente tranquila de Neubiberg, le espera esta espaciosa parcela edificable de aproximadamente 850 m²: una oportunidad única para familias que aprecian un entorno natural, seguro y con buena relación calidad-precio. Su ubicación en una calle exclusivamente residencial garantiza la máxima tranquilidad, sin tráfico de paso y un entorno especialmente acogedor para niños, ideal para quienes valoran la calidad de vida, la privacidad y la vegetación. La cuidada distribución de la parcela ofrece amplio espacio para la personalización individual, ya sea con un amplio jardín, una soleada terraza orientada al suroeste, zonas de juegos infantiles o un elegante paisajismo. Los planos aprobados de Regnauer Hausbau ya están disponibles para la parcela. El proyecto contempla una casa adosada de alta calidad con una arquitectura moderna y atemporal, planos de planta bien diseñados y un concepto de energía sostenible. La construcción cumplirá con la Norma de Viviendas Eficientes KfW 40, que no solo garantiza unos costes energéticos excepcionalmente bajos, sino que también crea un entorno habitable agradable y saludable. Este plan está diseñado para dos casas adosadas o una gran casa/villa unifamiliar. Alternativamente, puede construirlo usted mismo o con su propia constructora. No dude en contactarnos. La oferta se refiere a un terreno sin urbanizar con permiso de obra vigente. Las visualizaciones y los documentos de planificación de un constructor externo sirven para ilustrar las posibles opciones de construcción. Estos no constituyen una obligación ni un compromiso de construcción legalmente vinculante. El comprador no está obligado a construir con la constructora sugerida. Si el comprador decide voluntariamente trabajar con Regnauer después de la compra del terreno, esto se hará exclusivamente sobre la base de un contrato de construcción independiente entre el comprador y la constructora. Von Poll Immobilien GmbH no es parte de este contrato y no asume ninguna responsabilidad por él. El barrio se caracteriza por elegantes casas unifamiliares, jardines bien cuidados y árboles maduros. Hay tiendas, colegios, guarderías y conexiones de transporte público a poca distancia. Al mismo tiempo, puede disfrutar de la tranquilidad de una zona residencial: una combinación única de proximidad urbana, conexión con la naturaleza y alta calidad de vida. Con gusto le proporcionaremos más información y le acompañaremos en su camino a su nuevo hogar en Neubiberg.

Número de propiedad: 25036025 - 85579 Neubiberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25036025 - 85579 Neubiberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25036025 - 85579 Neubiberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Stich

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com