Neubiberg

Espace pour concrétiser vos projets de vie – Propriété calme avec bâtiments existants, idéalement située à Munich Neubiberg

CODE DU BIEN: 25036025



PRIX D'ACHAT: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 855 m^2

CODE DU BIEN: 25036025 - 85579 Neubiberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25036025 - 85579 Neubiberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25036025

Prix d'achat	1.550.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25036025 - 85579 Neubiberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25036025 - 85579 Neubiberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25036025 - 85579 Neubiberg

Une première impression

Dans une rue résidentielle particulièrement calme de Neubiberg, ce terrain constructible spacieux d'environ 850 m² vous attend – une opportunité unique pour les familles appréciant un cadre de vie naturel, sûr et convivial. Situé dans une rue entièrement résidentielle, il garantit une tranquillité absolue, sans circulation de transit, et un environnement particulièrement adapté aux enfants – idéal pour ceux qui privilégient la qualité de vie, l'intimité et un cadre verdoyant. L'aménagement bien pensé du terrain offre de nombreuses possibilités de personnalisation : grand jardin, terrasse ensoleillée exposée sud-ouest, aires de jeux pour enfants ou aménagement paysager soigné. Les plans approuvés par Regnauer Hausbau sont déjà disponibles. Ils prévoient une maison jumelée de haute qualité, à l'architecture moderne et intemporelle, avec des plans bien conçus et une conception énergétique durable. La construction répondra à la norme KfW Efficiency House Standard 40, garantissant des coûts énergétiques exceptionnellement bas et un cadre de vie sain et agréable. Ce projet est conçu pour la construction de deux maisons jumelées ou d'une grande maison/villa individuelle. Vous pouvez également construire votre maison vous-même ou faire appel à votre propre entreprise de construction. N'hésitez pas à nous contacter à ce sujet. L'offre concerne un terrain nu bénéficiant d'un permis de construire existant. Les visualisations et les plans d'un constructeur externe servent à illustrer les options de construction possibles. Ils ne constituent en aucun cas une obligation contractuelle. L'acheteur n'est pas tenu de faire construire par l'entreprise suggérée. Si, après l'achat du terrain, l'acheteur décide de collaborer avec Regnauer, cela se fera exclusivement dans le cadre d'un contrat de construction distinct conclu entre l'acheteur et l'entreprise. Von Poll Immobilien GmbH n'est pas partie à ce contrat et décline toute responsabilité à cet égard. Le quartier se caractérise par d'élégantes maisons individuelles, des jardins bien entretenus et des arbres matures. Commerces, écoles, crèches et transports en commun sont facilement accessibles. Vous profiterez ainsi du calme d'un quartier résidentiel – une combinaison rare de proximité avec la ville, de contact avec la nature et d'une excellente qualité de vie. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et de vous accompagner dans votre projet d'acquisition d'une nouvelle maison à Neubiberg.

CODE DU BIEN: 25036025 - 85579 Neubiberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25036025 - 85579 Neubiberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25036025 - 85579 Neubiberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Stich

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com