Neubiberg

Χώρος για τις ιδέες σας για τη διαβίωση – Ακίνητο σε ήσυχη τοποθεσία με υπάρχοντα κτίρια σε προνομιακή τοποθεσία στο Μόναχο Neubiberg

Αριθμός ακινήτου: 25036025



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.550.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 855 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25036025 - 85579 Neubiberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25036025 - 85579 Neubiberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25036025

Τιμή αγοράς	1.550.000 EUR
Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25036025 - 85579 Neubiberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25036025 - 85579 Neubiberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25036025 - 85579 Neubiberg

Μια πρώτη εντύπωση

Σε έναν ιδιαίτερα ήσυχο οικιστικό δρόμο στο Neubiberg, σας περιμένει αυτό το ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 850 τ.μ. – μια μοναδική ευκαιρία για οικογένειες που εκτιμούν ένα φυσικό, ασφαλές και φιλικό προς τη γειτονιά περιβάλλον διαβίωσης. Η τοποθεσία σε έναν αμιγώς οικιστικό δρόμο εγγυάται μέγιστη ηρεμία και γαλήνη, χωρίς διέλευση οχημάτων και ένα ιδιαίτερα φιλικό προς τα παιδιά περιβάλλον – ιδανικό για όσους εκτιμούν την ποιότητα ζωής, την ιδιωτικότητα και ένα καταπράσινο περιβάλλον. Η καλοσχεδιασμένη διάταξη του οικοπέδου προσφέρει άφθονο χώρο για ατομική προσαρμογή – είτε με έναν ευρύχωρο κήπο, μια ηλιόλουστη βεράντα με νοτιοδυτικό προσανατολισμό, παιδικές χαρές ή ένα κομψό τοπίο. Εγκεκριμένα σχέδια από την Regnauer Hausbau υπάρχουν ήδη για το οικόπεδο. Τα σχέδια προβλέπουν μια υψηλής ποιότητας ημι-ανεξάρτητη κατοικία με μοντέρνα, διαχρονική αρχιτεκτονική, καλοσχεδιασμένες κατόψεις και μια βιώσιμη ενεργειακή αντίληψη. Η κατασκευή θα πληροί το Πρότυπο 40 της KfW για την Απόδοση Κατοικιών, το οποίο όχι μόνο εξασφαλίζει εξαιρετικά χαμηλό ενεργειακό κόστος, αλλά δημιουργεί επίσης ένα απόλυτα ευχάριστο και υγιεινό περιβάλλον διαβίωσης. Αυτό το σχέδιο έχει σχεδιαστεί για δύο ημι-ανεξάρτητες κατοικίες ή μια μεγάλη μονοκατοικία/βίλα. Εναλλακτικά, μπορείτε να το κατασκευάσετε μόνοι σας ή με τη δική σας κατασκευαστική εταιρεία. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας σχετικά με αυτό. Η προσφορά αφορά ένα μη αναπτυγμένο οικόπεδο με υπάρχουσα άδεια οικοδομής. Οι απεικονίσεις και τα έγγραφα σχεδιασμού από εξωτερικό κατασκευαστή κατοικιών χρησιμεύουν για να απεικονίσουν πιθανές επιλογές δόμησης. Αυτά δεν αποτελούν νομικά δεσμευτική υποχρέωση ή δέσμευση δόμησης. Ο αγοραστής δεν υποχρεούται να κατασκευάσει με την προτεινόμενη κατασκευαστική εταιρεία. Εάν ένας αγοραστής αποφασίσει οικειοθελώς να συνεργαστεί με την Regnauer μετά την αγορά του οικοπέδου, αυτό θα γίνει αποκλειστικά βάσει ξεχωριστής σύμβασης κατασκευής μεταξύ του αγοραστή και της κατασκευαστικής εταιρείας. Η Von Poll Immobilien GmbH δεν είναι συμβαλλόμενο μέρος στην παρούσα σύμβαση και δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη γι' αυτήν. Η γειτονιά χαρακτηρίζεται από κομψές μονοκατοικίες, καλοδιατηρημένους κήπους και ώριμα δέντρα. Εμπορικά κέντρα, σχολεία, νηπιαγωγεία και συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς είναι εύκολα προσβάσιμα. Ταυτόχρονα, μπορείτε να απολαύσετε την ηρεμία μιας καθαρά οικιστικής περιοχής - έναν σπάνιο συνδυασμό αστικής εγγύτητας, σύνδεσης με τη φύση και υψηλής ποιότητας ζωής. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να σας συνοδεύσουμε στο δρόμο σας προς το νέο σας σπίτι στο Neubiberg.

Αριθμός ακινήτου: 25036025 - 85579 Neubiberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25036025 - 85579 Neubiberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25036025 - 85579 Neubiberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Volker Stich

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com