Neubiberg

Tér az Ön életstílusának – Csendes, meglévo épületekkel körülvett ingatlan München Neubiberg kiváló részén

VP azonosító: 25036025



VÉTELÁR: 1.550.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 855 m^2

VP azonosító: 25036025 - 85579 Neubiberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25036025 - 85579 Neubiberg

Áttekintés

VP azonosító	25036025

Vételár	1.550.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25036025 - 85579 Neubiberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25036025 - 85579 Neubiberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25036025 - 85579 Neubiberg

Az elso benyomás

Neubiberg egy különösen csendes lakóutcájában várja Önt ez a tágas, körülbelül 850 m²-es építési telek – egyedülálló lehetoség azoknak a családoknak, akik értékelik a természetes, biztonságos és szomszédsági környezetet. A tisztán lakóutcában való elhelyezkedés maximális nyugalmat és csendet, átmeno forgalom hiányát és különösen gyermekbarát környezetet garantál – ideális azok számára, akik értékelik az életminoséget, a magánéletet és a zöld környezetet. A telek jól megtervezett elrendezése boséges teret kínál az egyéni igényekre szabáshoz – legyen szó tágas kertrol, napos, délnyugati fekvésu teraszról, játszóterekrol vagy stílusos kertrendezésrol. A telekre már léteznek a Regnauer Hausbau által jóváhagyott tervek. A tervek egy modern, idotlen építészettel, jól megtervezett alaprajzokkal és fenntartható energiakoncepcióval rendelkezo, kiváló minoségu ikerházat írnak elo. Az építkezés megfelel a KfW Efficiency House Standard 40 eloírásainak, amely nemcsak kivételesen alacsony energiaköltségeket biztosít, hanem kellemes és egészséges lakókörnyezetet is teremt. Ez a terv két ikerház vagy egy nagy családi ház/villa építésére vonatkozik. Alternatív megoldásként saját maga vagy saját építoipari céggel is megépítheti. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot ezzel kapcsolatban. Az ajánlat egy meglévo építési engedéllyel rendelkezo, beépítetlen telekre vonatkozik. Egy külso házgyártó látványtervei és tervdokumentumai a lehetséges építési lehetoségeket szemléltetik. Ezek nem jelentenek jogilag kötelezo érvényu építési kötelezettséget vagy elkötelezettséget. A vevo nem köteles a javasolt építoipari vállalattal építkezni. Amennyiben a vevo a telek megvásárlása után önként úgy dönt, hogy a Regnauerrel dolgozik együtt, ez kizárólag a vevo és az építoipari vállalat közötti külön építési szerzodés alapján történik. A Von Poll Immobilien GmbH nem részese ennek a szerzodésnek, és nem vállal érte felelosséget. A környéket stílusos családi házak, gondozott kertek és érett fák jellemzik. Bevásárlási lehetoségek, iskolák, óvodák és tömegközlekedési kapcsolatok könnyen elérhetoek. Ugyanakkor élvezheti a tisztán lakóövezet nyugalmát – a városi közelség, a természettel való kapcsolat és a magas életminoség ritka kombinációját. Örömmel adunk további információkat, és elkísérjük Önt új otthonába Neubibergben.

VP azonosító: 25036025 - 85579 Neubiberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25036025 - 85579 Neubiberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25036025 - 85579 Neubiberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Stich

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com