Neubiberg

Spazio per le tue idee abitative – Proprietà situata in posizione tranquilla con edifici esistenti in una posizione privilegiata a Monaco di Baviera Neubiberg

Codice oggetto: 25036025



PREZZO D'ACQUISTO: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 855 m^2

Codice oggetto: 25036025 - 85579 Neubiberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25036025 - 85579 Neubiberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25036025

Prezzo d'acquisto	1.550.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25036025 - 85579 Neubiberg

La proprietà





Codice oggetto: 25036025 - 85579 Neubiberg

La proprietà





Codice oggetto: 25036025 - 85579 Neubiberg

Una prima impressione

In una strada residenziale particolarmente tranquilla di Neubiberg, vi aspetta questo spazioso terreno edificabile di circa 850 m²: un'opportunità unica per le famiglie che apprezzano un ambiente abitativo naturale, sicuro e accogliente. La posizione in una strada prettamente residenziale garantisce la massima tranquillità, l'assenza di traffico di passaggio e un ambiente particolarmente adatto ai bambini: ideale per chi apprezza la qualità della vita, la privacy e il verde. La planimetria ben progettata del terreno offre ampio spazio per la personalizzazione, che si tratti di un ampio giardino, di una soleggiata terrazza esposta a sud-ovest, di aree gioco per bambini o di un elegante giardino. Per il terreno sono già stati predisposti progetti approvati da Regnauer Hausbau. I progetti prevedono una casa bifamiliare di alta qualità con un'architettura moderna e senza tempo, planimetrie ben progettate e un concetto energetico sostenibile. La costruzione sarà conforme allo standard KfW Efficiency House 40, che non solo garantisce costi energetici eccezionalmente bassi, ma crea anche un ambiente abitativo estremamente piacevole e sano. Questo progetto è progettato per due case bifamiliari o una grande casa indipendente/villa. In alternativa, è possibile costruirlo autonomamente o tramite la propria impresa edile. Non esitate a contattarci. L'offerta riguarda un terreno non edificato con permesso di costruire esistente. Le visualizzazioni e la documentazione progettuale di un costruttore esterno servono a illustrare le possibili opzioni di costruzione. Queste non costituiscono un obbligo o un impegno edilizio giuridicamente vincolante. L'acquirente non è obbligato a costruire con l'impresa edile proposta. Qualora l'acquirente decida volontariamente di collaborare con Regnauer dopo l'acquisto del terreno, ciò avverrà esclusivamente sulla base di un contratto di costruzione separato tra l'acquirente e l'impresa edile. Von Poll Immobilien GmbH non è parte di questo contratto e non si assume alcuna responsabilità per esso. Il quartiere è caratterizzato da eleganti case unifamiliari, giardini ben curati e alberi secolari. Negozi, scuole, asili e collegamenti con i mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili. Allo stesso tempo, potrete godere della tranquillità di una zona puramente residenziale: una rara combinazione di vicinanza urbana, contatto con la natura e un'elevata qualità della vita. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di accompagnarvi nel vostro percorso verso la vostra nuova casa a Neubiberg.

Codice oggetto: 25036025 - 85579 Neubiberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25036025 - 85579 Neubiberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25036025 - 85579 Neubiberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Stich

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com