Neubiberg

Baureifes Grundstück für modernes Doppelhaus – Ein Partner ist bereits vorhanden!

Objektnummer: 26023009



KAUFPREIS: 775.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 427 m^2

Objektnummer: 26023009 - 85579 Neubiberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26023009 - 85579 Neubiberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26023009

Kaufpreis	775.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26023009 - 85579 Neubiberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26023009 - 85579 Neubiberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26023009 - 85579 Neubiberg

Ein erster Eindruck

In einer besonders ruhigen Anliegerstraße von Neubiberg erwartet Sie dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 855 m², das in zwei gleich große Teile mit jeweils ca. 427,5 m² aufgeteilt ist. Eine Hälfte des Grundstücks ist bereits reserviert, während die andere Hälfte noch zum Kauf zur Verfügung steht – eine seltene Gelegenheit für Familien, die ein naturnahes, sicheres und nachbarschaftlich geprägtes Wohnumfeld schätzen.

Die Lage in einer reinen Anwohnerstraße garantiert maximale Ruhe, keinen Durchgangsverkehr und ein besonders kinderfreundliches Umfeld – ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität, Privatsphäre und ein grünes Umfeld legen. Der durchdachte Zuschnitt des noch verfügbaren Grundstücksteils bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob mit einem schönen Garten, einer sonnigen Süd-West-Terrasse oder individuellen Außenanlagen.

Für das Grundstück liegt bereits eine Planung der Firma Regnauer Hausbau vor. Vorgesehen ist die Bebauung mit zwei hochwertigen Doppelhaushälften mit moderner, zeitloser Architektur, durchdachten Grundrissen und einem nachhaltigen energetischen Konzept. Die Umsetzung im KfW-Effizienzhaus-Standard 40 ist dabei grundsätzlich vorgesehen und bietet die Grundlage für niedrige Energiekosten sowie ein angenehmes Wohnklima.

Die Planung eignet sich ideal für die Errichtung von zwei Doppelhaushälften. Alternativ besteht die Möglichkeit, den noch verfügbaren Grundstücksteil individuell – auch mit einem eigenen Bauunternehmen – zu bebauen.

Sprechen Sie uns gerne darauf an.

Bei dem Angebot handelt es sich um ein unbebautes Teilgrundstück. Zur Veranschaulichung möglicher Bebauungsoptionen dienen Visualisierungen und Planungsunterlagen eines externen Hausherstellers. Diese stellen keine rechtsverbindliche Bauverpflichtung oder Bauzusage dar. Ein Erwerber ist nicht verpflichtet, mit dem vorgeschlagenen Bauunternehmen zu bauen. Sollte sich ein Käufer nach Erwerb des Grundstücks freiwillig für eine Zusammenarbeit mit der Firma Regnauer entscheiden, erfolgt dies ausschließlich auf Grundlage eines gesondert abzuschließenden Werkvertrags zwischen Erwerber und Bauunternehmen. Die von Poll Immobilien GmbH ist an diesem Vertrag nicht beteiligt und übernimmt hierfür keine Haftung.

Die Nachbarschaft ist geprägt von stilvollen Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und einem gewachsenen Baumbestand. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten

sowie der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe eines reinen Wohngebiets – eine seltene Kombination aus städtischer Nähe, Naturverbundenheit und hoher Lebensqualität.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause in Neubiberg.

Objektnummer: 26023009 - 85579 Neubiberg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26023009 - 85579 Neubiberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26023009 - 85579 Neubiberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Stich

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com