München / Trudering – Trudering

Seltene Gelegenheit in Trudering: großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 26094022



KAUFPREIS: 2.079.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1036 m²

Objektnummer: 26094022 - 81825 München / Trudering – Trudering

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

Objektnummer: 26094022 - 81825 München / Trudering – Trudering

Auf einen Blick

Objektnummer	26094022

Kaufpreis	2.079.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26094022 - 81825 München / Trudering – Trudering

Die Immobilie





Objektnummer: 26094022 - 81825 München / Trudering – Trudering

Die Immobilie





Objektnummer: 26094022 - 81825 München / Trudering – Trudering

Die Immobilie



Objektnummer: 26094022 - 81825 München / Trudering – Trudering

Ein erster Eindruck

In begehrter Lage von München-Trudering eröffnet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit: auf beeindruckenden ca. 1.036 m² Grundstücksfläche bietet dieses Anwesen ideale Voraussetzungen für Käufer, die Großzügigkeit, eine attraktive Münchner Wohnlage und spannendes Zukunftspotenzial miteinander verbinden möchten.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Altbestand bebaut und eröffnet damit vielfältige Perspektiven: von einer individuellen Neugestaltung bis hin zu einer möglichen Neubebauung und weitergehenden Grundstücksentwicklung. Gerade Grundstücke dieser Größenordnung sind im Münchner Stadtgebiet nur noch äußerst selten verfügbar und machen dieses Angebot zu einer echten Besonderheit.

Hier bietet sich die Chance, in einer der gefragten Wohnlagen im Münchner Osten etwas Besonderes zu schaffen.

Ein Grundstück mit Format, Perspektive und Seltenheitswert, eine außergewöhnliche Gelegenheit für Eigennutzer, Bauherren und Projektentwickler.

Objektnummer: 26094022 - 81825 München / Trudering – Trudering

Ausstattung und Details

- Großzügiges Grundstück mit Altbestand
- Grundstücksfläche ca. 1.036 m²

Objektnummer: 26094022 - 81825 München / Trudering – Trudering

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Münchner Stadtteil Trudering. Der gewachsene Stadtteil im Osten der Landeshauptstadt ist geprägt von einer überwiegend ruhigen Wohnbebauung und verbindet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld mit den Vorzügen der Münchner Infrastruktur.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Stadtteil und der näheren Umgebung gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote tragen zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei. Damit eignet sich die Lage besonders für Familien sowie für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben. Über den Bahnhof Trudering bestehen Verbindungen mit S- und U-Bahn in die Münchner Innenstadt sowie in weitere Stadtteile und das Umland. Dadurch lassen sich zentrale Ziele innerhalb Münchens komfortabel und schnell erreichen.

Auch mit dem Pkw ist der Standort verkehrsgünstig angebunden. Sowohl die Münchner Innenstadt als auch das östliche Umland sind gut erreichbar.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, gewachsener Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung – attraktive Voraussetzungen für dieses großzügige Grundstück in München-Trudering.

Objektnummer: 26094022 - 81825 München / Trudering – Trudering

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: 26094022 - 81825 München / Trudering – Trudering

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Walter Zangl

Kreillerstraße 215, 81825 München
Tel.: +49 89 - 904 75 52 0
E-Mail: muenchen.ost@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com