München – Pasing

Seltene Gelegenheit in Pasing – ca. 747 m² Grundstück nahe dem Stadtpark

Objektnummer: 26225039



KAUFPREIS: 1.790.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 747 m²

Objektnummer: 26225039 - 81243 München – Pasing

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

Objektnummer: 26225039 - 81243 München – Pasing

Auf einen Blick

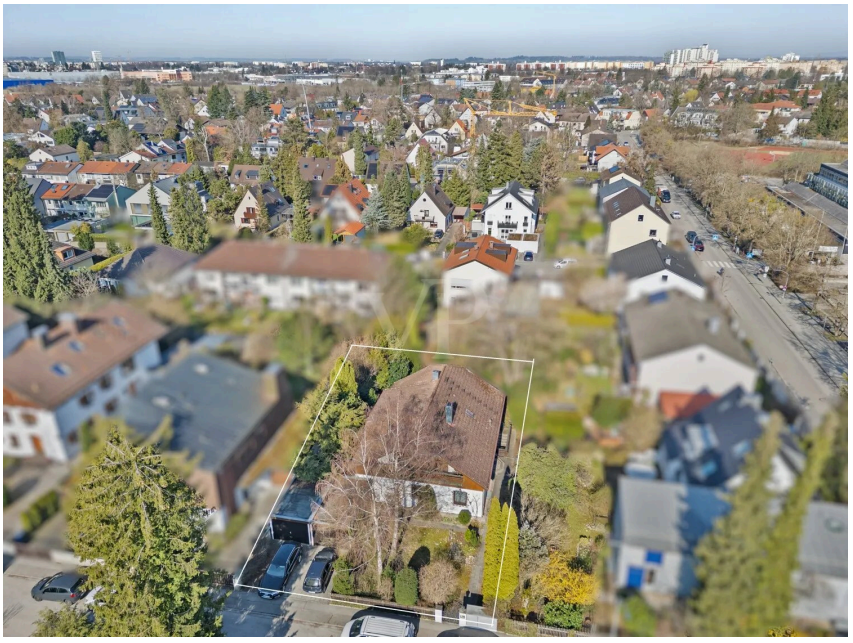
Objektnummer	26225039

Kaufpreis	1.790.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26225039 - 81243 München – Pasing

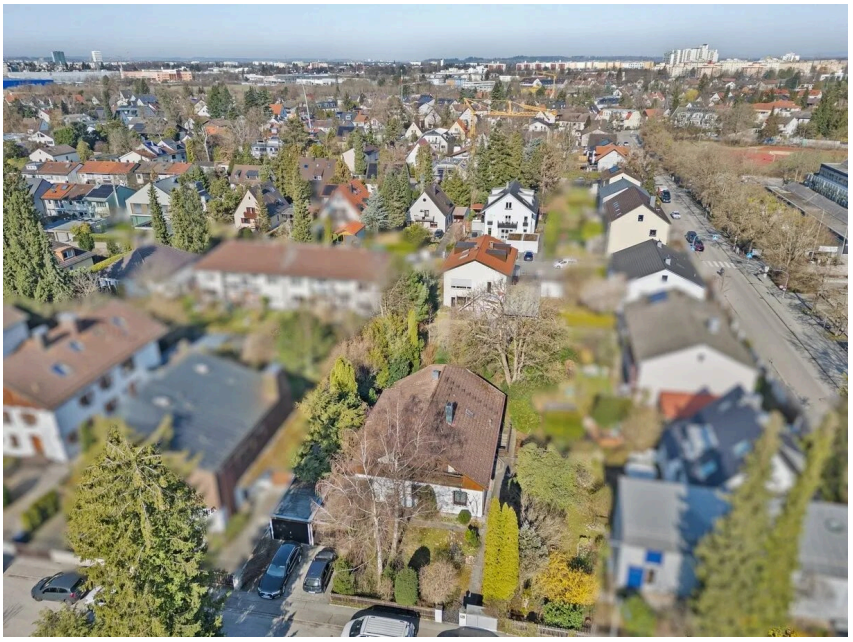
Die Immobilie





Objektnummer: 26225039 - 81243 München – Pasing

Die Immobilie



Objektnummer: 26225039 - 81243 München – Pasing

Ein erster Eindruck

Seltene Gelegenheit: Grundstück mit Entwicklungspotenzial in Pasing

In gewachsener, ruhiger Wohnlage unweit des Pasinger Stadtparks bietet dieses Grundstück eine seltene Gelegenheit, ein Bauvorhaben mit individueller Handschrift zu realisieren.

Mit einer Fläche von ca. 747 m² eröffnet das Grundstück vielseitige Möglichkeiten für eine zukünftige Bebauung. Die Umgebungsbebauung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern, Doppelhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern, die sich überwiegend durch zwei bis drei Vollgeschosse auszeichnen und sich in eine aufgelockerte, grüne Wohnstruktur einfügen.

Die Bebauung erfolgt gemäß §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) und orientiert sich somit an der Art und dem Maß der umliegenden Bebauung. Dies eröffnet eine attraktive planerische Flexibilität und ermöglicht eine Neubebauung, die sich gleichzeitig stimmig in das gewachsene Umfeld integriert – vorbehaltlich der individuellen Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Die ruhige Lage in Verbindung mit der unmittelbaren Nähe zum Pasinger Stadtpark unterstreicht die besondere Qualität dieses Grundstücks. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, gewachsene Nachbarschaftsstrukturen und eine sehr gute Infrastruktur zu einem überzeugenden Gesamtbild.

Dieses Grundstück richtet sich an Käufer, die das Potenzial einer etablierten Wohnlage erkennen und die Chance nutzen möchten, ein neues Zuhause oder ein werthaltiges Bauprojekt im Einklang mit der bestehenden Umgebung zu entwickeln.

Objektnummer: 26225039 - 81243 München – Pasing

Ausstattung und Details

Highlights:
* Ca. 747 m² großes Grundstück in ruhiger, gewachsener Wohnlage
* Attraktive Mikrolage nahe dem Pasinger Stadtpark
* Bebauung nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)
* Umgebungsbebauung geprägt von Einfamilien-, Doppel- und kleineren Mehrfamilienhäusern
* Gute Orientierung für Art und Maß der baulichen Nutzung durch bestehende Nachbarschaft
* Vielseitiges Entwicklungspotenzial für individuelle Wohnkonzepte
* Harmonisch eingewachsenes Umfeld mit aufgelockerter Bebauungsstruktur
* Gute Infrastruktur sowie schnelle Erreichbarkeit der Pasinger Innenstadt
* Ideale Grundlage für Eigennutzer, Familien oder projektorientierte Käufer

Objektnummer: 26225039 - 81243 München – Pasing

Alles zum Standort

München zählt seit jeher zu den begehrtesten Wohnstandorten Deutschlands und verbindet auf besondere Weise urbanen Lebensstil mit wirtschaftlicher Stärke, kultureller Vielfalt und einer hervorragenden Infrastruktur. Gerade zentrale Lagen stehen für hohe Wohnqualität, ein dynamisches Umfeld und nachhaltige Standortattraktivität. Die bayerische Landeshauptstadt überzeugt durch kontinuierliches Bevölkerungswachstum, eine ausgezeichnete Bildungslandschaft, eine erstklassige medizinische Versorgung sowie einen starken Arbeitsmarkt mit namhaften Unternehmen aus den Bereichen Automobil, Technologie und Finanzen. Auch die konstante Wertentwicklung am Immobilienmarkt unterstreicht die Attraktivität Münchens als langfristig gefragten und zukunftsorientierten Wohnstandort.

Pasing präsentiert sich innerhalb des Münchner Westens als besonders lebenswerter und familienfreundlicher Stadtteil. Hier verbindet sich ein angenehmes, ruhigeres Wohnumfeld mit den Vorzügen einer gewachsenen städtischen Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt. Die hohe Lebensqualität, das vielseitige Umfeld und die ausgeprägte Nahversorgung schaffen beste Voraussetzungen für ein harmonisches und komfortables Familienleben. Die Nähe zum Pasinger Marienplatz mit seinem vielfältigen Einzelhandelsangebot sowie die sehr gute Erreichbarkeit über mehrere S-Bahn-Linien, Tram- und Busverbindungen ermöglichen eine ideale Verbindung aus urbaner Lebendigkeit und entspanntem Wohnen.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Bildungsinfrastruktur. Verschiedene Schulen, Kindergärten und weiterführende Bildungseinrichtungen befinden sich in gut erreichbarer Umgebung und bieten Familien ein breites und hochwertiges Angebot für alle Altersstufen. Renommierte Schulen wie das Städtische Bertolt-Brecht-Gymnasium unterstreichen die Attraktivität des Standorts zusätzlich. Auch darüber hinaus eröffnet das Umfeld durch die Nähe zu weiteren Bildungsinstitutionen und Hochschulen vielseitige Perspektiven.

Ebenso überzeugend ist die medizinische Versorgung, die im Alltag ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort bietet. Allgemeinärzte, Fachärzte, Zahnärzte, Apotheken sowie wichtige medizinische Einrichtungen wie das Helios Klinikum München West sind in

kurzer Distanz erreichbar und gewährleisten eine umfassende Gesundheitsversorgung auf hohem Niveau.

Auch in der Freizeit hat Pasing viel zu bieten. Zahlreiche Grünflächen, Parks, Spielplätze und Sporteinrichtungen schaffen vielfältige Möglichkeiten für Erholung, Bewegung und gemeinsame Aktivitäten im Freien. Ergänzt wird dies durch ein abwechslungsreiches kulturelles und gesellschaftliches Angebot, das das nachbarschaftliche Miteinander bereichert und zur hohen Lebensqualität des Stadtteils beiträgt. Für den täglichen Bedarf stehen zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Fachgeschäfte komfortabel zur Verfügung.

Mit seiner gelungenen Verbindung aus hoher Wohnqualität, ausgezeichneter Infrastruktur, familienfreundlichem Umfeld und urbaner Anbindung zählt Pasing zu den gefragtesten Wohnlagen im Münchner Westen. Der Stadtteil bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die ein sicheres, lebendiges und zugleich entspanntes Wohnumfeld schätzen und hier den passenden Rahmen für ihre gemeinsame Zukunft finden möchten.

Objektnummer: 26225039 - 81243 München – Pasing

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

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: 26225039 - 81243 München – Pasing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing
Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com