München – Pasing

Grundstück mit Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Pasing

Objektnummer: 26225076



KAUFPREIS: 390.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 196 m²

Objektnummer: 26225076 - 81241 München – Pasing

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

Objektnummer: 26225076 - 81241 München – Pasing

Auf einen Blick

Objektnummer	26225076

Kaufpreis	390.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26225076 - 81241 München – Pasing

Die Immobilie





Objektnummer: 26225076 - 81241 München – Pasing

Die Immobilie





Objektnummer: 26225076 - 81241 München – Pasing

Ein erster Eindruck

In einer gewachsenen und etablierten Wohnlage von München-Pasing bietet dieser Grundstücksanteil eine attraktive Perspektive für die mögliche Realisierung einer Doppelhaushälfte. Der angebotene Teilbereich ist Bestandteil eines insgesamt ca. 540 m² großen Grundstücks. Die dargestellte Bebauungsidee versteht sich als unverbindliches Konzept und veranschaulicht eine denkbare Nutzung, ohne eine konkrete Planung oder baurechtliche Zusicherung vorwegzunehmen.

Das Konzept sieht eine Doppelhaushälfte mit ca. 118 m² Wohnfläche auf einem Grundstücksanteil von ca. 175 m² vor. Ergänzend ist die anteilige Nutzung einer gemeinschaftlichen Zufahrt mit einer Gesamtfläche von ca. 42 m² berücksichtigt. Eine private Terrasse sowie ein zusätzlicher Hobbyraum im Untergeschoss können das Raumangebot sinnvoll erweitern und die Wohn- und Nutzqualität zusätzlich aufwerten.

Die mögliche Bebauung eröffnet die Chance, ein modernes und familiengerechtes Zuhause in einer gefragten Münchner Wohnlage zu schaffen. Eine durchdachte Raumaufteilung, ein eigener Außenbereich und die ergänzenden Flächen im Untergeschoss bilden eine überzeugende Grundlage für zeitgemäßes Wohnen in einem gewachsenen Umfeld.

Das Angebot richtet sich an Käufer, die eine individuelle Projektperspektive mit Gestaltungsspielraum suchen und die Entwicklungsmöglichkeiten des Standorts nach ihren persönlichen Vorstellungen prüfen und konkretisieren möchten. Die dargestellte Bebauungsvariante dient ausschließlich der Veranschaulichung eines möglichen Entwicklungsszenarios.

Art und Umfang einer möglichen Bebauung sind vom Käufer unter Einbindung der zuständigen Behörden sowie geeigneter Architekten und Fachplaner eigenständig zu prüfen. Kontakte zu entsprechenden Ansprechpartnern können bei Bedarf selbstverständlich vermittelt werden.

Objektnummer: 26225076 - 81241 München – Pasing

Alles zum Standort

Pasing zählt zu den gefragten Wohnstandorten im Münchner Westen und überzeugt durch starke Infrastruktur, sehr gute Verkehrsanbindung und ein gewachsenes Wohnumfeld. Die Lage verbindet urbane Nähe mit ruhigem Wohnen und hoher Alltagstauglichkeit – Eigenschaften, die in München besonders geschätzt werden.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnstrukturen, grünen Bereichen und einer etablierten Nachbarschaft. Die ruhige Atmosphäre schafft ein angenehmes Wohngefühl, während Versorgungseinrichtungen, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar sind. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige und langfristig orientierte Käufer.

Für Familien bietet die Lage sehr gute Voraussetzungen. Kinderbetreuungseinrichtungen, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Kurze Wege und das gewachsene Wohnumfeld tragen dazu bei, dass sich Familien hier besonders wohlfühlen können.

Die Nahversorgung ist umfassend und komfortabel. Supermärkte wie Rewe und Aldi Süd, Apotheken, Ärzte sowie Dienstleister des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Der Pasinger Ortskern mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants sowie die Pasing Arcaden erweitern das Angebot zusätzlich.

Auch die Verkehrsanbindung zählt zu den großen Stärken dieser Lage. Der S-Bahnhof Westkreuz ermöglicht schnelle Verbindungen in die Münchner Innenstadt. Ergänzend bietet der Bahnhof Pasing mit S-Bahn-, Regional- und Busverbindungen eine hervorragende Mobilität innerhalb Münchens und in das Umland.

Für Erholung und Freizeit stehen verschiedene Grünflächen und Sportmöglichkeiten zur Verfügung. Der Magdalenenpark, die Grünanlage am Manzingerweg sowie weitere nahegelegene Freiräume bieten Gelegenheit für Spaziergänge, Bewegung und Entspannung. Restaurants und Cafés runden die hohe Lebensqualität ab.

Insgesamt präsentiert sich Pasing als wertstabile, sehr gut angebundene und zugleich angenehm ruhige Wohnlage. Die Kombination aus Infrastruktur, Familienfreundlichkeit, Freizeitwert und urbaner Nähe macht diesen Standort zu einer überzeugenden Adresse im Münchner Westen.

Objektnummer: 26225076 - 81241 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: 26225076 - 81241 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