München / Langwied – Lochhausen

Attraktives Grundstück in München-Lochhausen – naturnah und bestens angebunden

Objektnummer: VP2522505



KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 812 m²

Objektnummer: VP2522505 - 81249 München / Langwied – Lochhausen

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

Objektnummer: VP2522505 - 81249 München / Langwied – Lochhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	VP2522505

Kaufpreis	1.500.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: VP2522505 - 81249 München / Langwied – Lochhausen

Die Immobilie



Objektnummer: VP2522505 - 81249 München / Langwied – Lochhausen

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Grundstück in München-Langwied bietet eine sehr gute Grundlage für die Realisierung eines individuellen Wohnkonzepts in grüner, ruhiger und zugleich gut angebundener Lage im Münchner Westen.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 812 m² eröffnet das Anwesen vielseitige Möglichkeiten für eine zukünftige Neubebauung. Die vorhandene Altbausubstanz bietet dabei die Option, Raum für ein zeitgemäßes Wohngebäude zu schaffen, das sich an den Vorstellungen der künftigen Eigentümer orientiert. Aufgrund der Grundstücksgröße und der örtlichen Gegebenheiten ergeben sich verschiedene architektonische Gestaltungsmöglichkeiten.

Für das Grundstück liegt nach aktuellem Kenntnisstand kein qualifizierter Bebauungsplan vor. Die Bebaubarkeit richtet sich daher nach § 34 BauGB und orientiert sich an der umliegenden Nachbarbebauung.

Das gewachsene Wohnumfeld ist überwiegend durch gepflegte Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser geprägt. Eine künftige Bebauung kann sich somit harmonisch in die bestehende Struktur einfügen.

Die Lage überzeugt durch ein hohes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Naturnähe. Langwied bzw. Lochhausen zählt zu den gefragten Wohnlagen im Münchner Westen und verbindet ein entspanntes, grünes Wohnumfeld mit der Infrastruktur der Landeshauptstadt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Straßennetz sind gut erreichbar.

So entsteht eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

* Auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers veröffentlichen wir keine Fotoaufnahmen. Bei Interesse stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit für Rückfragen und eine individuelle Besichtigung zur Verfügung.

** Gerne stellen wir für Sie Kontakte zu Baufirmen und Architekten her.

Objektnummer: VP2522505 - 81249 München / Langwied – Lochhausen

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS:
* Großzügiges Grundstück von ca. 812 m²
* Bebaubarkeit nach § 34 BauGB entsprechend der umliegenden Nachbarbebauung
* Realisierung großzügiger Neubauten
* Familienfreundliche, naturnahe Umgebung mit hervorragender städtischer Infrastruktur
* Attraktive Möglichkeit zur Realisierung eines Investments oder Eigenheims
* Unterstützung bei Planung & Bau – Vermittlung zu Baufirmen und Architekten möglich

Objektnummer: VP2522505 - 81249 München / Langwied – Lochhausen

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Wohnlage in Langwied, einem charmanten Stadtteil im Münchner Westen. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen, viel Grün, Feldern und kleinen Siedlungsbereichen – ein idealer Wohnort für alle, die eine entspannte Atmosphäre mit der Nähe zur Großstadt verbinden möchten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in den umliegenden Stadtteilen sowie im nahegelegenen Gröbenzell, Lochhausen und Aubing. Dort stehen Supermärkte, Bäckereien, Fachgeschäfte und gastronomische Angebote zur Verfügung.

Familien profitieren von Kindergärten und Schulen in der näheren Umgebung. Weiterführende Schulen sind in den benachbarten Stadtteilen und Gemeinden bequem erreichbar.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu zahlreichen Erholungsflächen. Die Langwieder Seenplatte mit Langwieder See, Lußsee und Birkensee liegt praktisch vor der Haustür und bietet ideale Möglichkeiten zum Baden, Spazierengehen, Radfahren und Entspannen. Auch weitläufige Felder und Grünflächen prägen das direkte Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegene A99 sowie die umliegenden Hauptverkehrsachsen besteht eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt und in das Umland. Die S-Bahn-Stationen Lochhausen und Aubing sind ebenfalls gut erreichbar und bieten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr.

So verbindet die Lage in Langwied naturnahes, ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer schnellen Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt.

Objektnummer: VP2522505 - 81249 München / Langwied – Lochhausen

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: VP2522505 - 81249 München / Langwied – Lochhausen

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