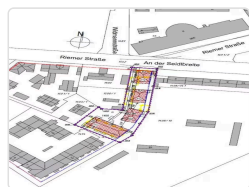


# Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

# 10051



## Deutschland - Bayern: Oberbayern

Das Objekt befindet sich in einem der dynamischsten Stadtentwicklungsgebiete im Münchner Osten, das als Referenzprojekt für moderne, nachhaltige Quartiersplanung gilt. Das unmittelbare Umfeld zeichnet sich durch eine klar gegliederte, architektonisch anspruchsvolle Bebauung aus, die eine ausgewogene Nutzungsmischung aus hochwertigem Wohnraum, modernen Büroflächen, Einzelhandel sowie gastronomischen und kulturellen Angeboten vereint. Großzügig angelegte Grünachsen, repräsentative Platzsituationen und weitläufige Park- und Freiflächen prägen ein urbanes Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Die unmittelbare Nähe zu attraktiven Seenlandschaften und Freizeitarealen stellt einen seltenen Standortvorteil innerhalb der Landeshauptstadt dar. Eine fußläufig erreichbare U-Bahn-Station sichert die schnelle Anbindung an die Innenstadt, während ergänzende Buslinien die Feinerschließung gewährleisten. Für den Individualverkehr bestehen hervorragende Verbindungen an den Mittleren Ring sowie an die Autobahnen mit direktem Anschluss an den Flughafen. Die räumliche Nähe zu einem der bedeutendsten Messe- und Wirtschaftsstandorte Münchens stärkt die nachhaltige Vermietbarkeit sowie das Wertsteigerungspotenzial des Objekts.

### Umgebung und Entwicklungspotenzial

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohnlage, die durch eine gewachsene Nachbarschaftsstruktur mit überwiegend

<b>Kaufpreis:</b>	7.950.000 €
<b>Grundstücksgröße:</b>	2.964 m <sup>2</sup>
<b>Provision:</b>	2,38 %

### Entwicklungsstatus:

Genehmigt, Erbaut, Voll erschlossen

### Bebaubar nach:

B-Plan

### Empfohlene Nutzungsart:

Mehrfamilienhäuser



### grundboden GmbH

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister:  
HRB 25522 KI  
Registergericht:  
Kiel Vertreten  
durch: Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** [kontakt@grundboden.de](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

### Digitales Exposé:



mehrgeschossiger Bebauung geprägt ist. Dieses hochwertige Wohnumfeld unterstreicht die nachhaltige Standortqualität und bietet langfristige Wertstabilität.

Die solide, massive Bestandsbebauung eröffnet vielfältige Entwicklungsperspektiven. Von einer umfassenden Modernisierung über energetische Optimierung bis hin zur hochwertigen Neugestaltung der Innenräume lassen sich wertsteigernde Maßnahmen auf Basis der vorhandenen tragenden Bausubstanz realisieren. Erweiterungen im Rahmen der geltenden baurechtlichen Vorgaben sind grundsätzlich denkbar. Die klare Gebäudestruktur unterstützt flexible Ausbau- und Nutzungskonzepte, die sich gleichermaßen für anspruchsvolle Eigennutzer wie für langfristig orientierte Kapitalanleger eignen.

Zusätzliches Gestaltungspotenzial bieten die funktional angelegten Außenanlagen, die Raum für eine anspruchsvolle Freiraum- und Gartengestaltung lassen. Insgesamt stellt die Immobilie eine zukunftsorientierte Investitionschance in einem gefragten, gewachsenen Wohnumfeld dar.



**grundboden  
GmbH**

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister:  
HRB 25522 KI  
Registergericht:  
Kiel Vertreten  
durch: Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** [kontakt@grundboden.de](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

**Digitales Exposé:**

