

# Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

# 10051



grundboden

Kaufpreis: 7.950.000 €

Grundstücksgröße: 2.964 m<sup>2</sup>

Provision: 2,38 %

## Entwicklungsstatus:

Genehmigt, Erbaut, Voll erschlossen

## Deutschland - Bayern: Oberbayern

Das angebotene Grundstück in München-Riem umfasst eine Fläche von ca. 2.964 m<sup>2</sup> laut Plan und wird inklusive einer Baugenehmigung für den Bau von vier Mehrfamilienhäusern verkauft. Die genehmigte Planung sieht eine Gesamtwohnfläche von ca. 2.367,66 m<sup>2</sup> verteilt auf 37 Wohneinheiten sowie eine Tiefgarage vor. Das Grundstück bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Bauträger und punktet mit seiner begehrten Lage in München-Riem, die durch hochwertige Bebauung in der Nachbarschaft geprägt ist. Derzeit befinden sich auf dem Grundstück ein KFZ-Handel mit Werkstatt sowie ein altes Wohnhaus. Ein rechtskräftiger Mietaufhebungsvertrag stellt die Mietfreiheit für die Werkstätten ab April 2025 und für das Wohnhaus ab Juli 2025 sicher. Ein Baugrund- und Altlastengutachten liegt bereits vor. Die geschätzten Kosten für den Abbruch und die Entsorgung des Altbestands belaufen sich auf ca. 200.000 €. Auf Wunsch kann das gesamte Bauvorhaben schlüsselfertig durch den derzeitigen Eigentümer, der über zahlreiche Referenzen in hoher Bauqualität verfügt, realisiert werden. Für nähere Informationen zu diesem Angebot stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

In bester Nachbarschaft. Das Grundstück befindet sich nahe des Kleingartenvereins NO 76 in München-Riem, inmitten einer Nachbarschaft aus gepflegten Mehrfamilienhäusern. Hier lebt es sich ruhig, entspannt und mit einer ausgezeichneten Infrastruktur in nächster Nähe. Die S-Bahn-Haltestelle Riem ist zu Fuß nur rund fünf Minuten entfernt und garantiert kurze Wege in die Münchner Innenstadt, auch eine

## 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  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:



Bushaltestelle ist ganz in der Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Apotheke, Supermarkt, Drogerie und Post befinden sich in einem Umkreis von rund zwei Kilometern um die Immobilie. Auch einige Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen sind vor Ort. In den Dorfkern von Riem und damit zu urigen Wirts- häusern ist es ebenfalls nur ein kurzer Weg. Die Riem Arcaden sind rund 2 Kilometer entfernt und garantieren ein ab- wechslungsreiches Shopping-Erlebnis. In der Messestadt gibt es ein exzellentes Angebot an Veranstaltungen und attraktiven Arbeitgebern. Familien mit kleinen Kindern werden den kurzen Fußweg zu Kinderkrippe und Grundschule zu schätzen wissen. Außerdem ist es ein Katzensprung zu tollen Freizeitmöglichkeiten rund um die Galopprennbahn, den Golf- Zentren Riem und Aschheim und natürlich dem herrlichen Landschaftspark mit Badesee und verschiedenen Sportangeboten.



**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  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

