grundboden

OBJEKTNUMMER

10051

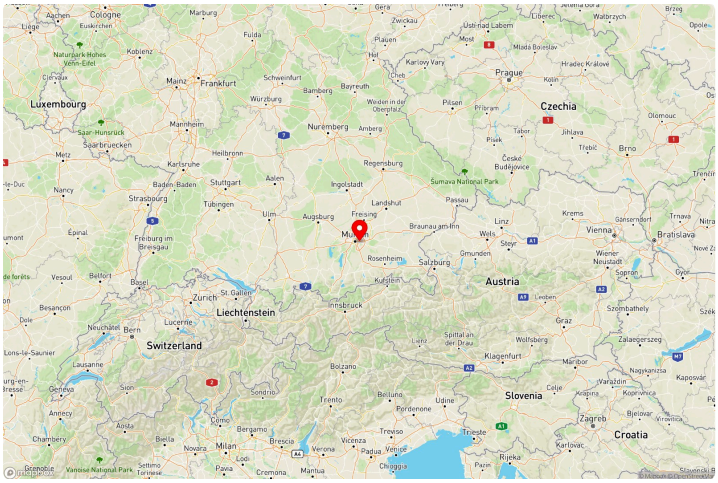
Top-Grundstück

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Grundstück mit 2.964 m² in Oberbayern

Grundstück 10051 · 81829 Oberbayern · Bayern



KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
7.950.000 €	2.964 m²	2,38 %

BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
B-Plan	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Genehmigt · Mit Altbestand · Erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Mehrfamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück in München-Riem umfasst ca. 2.964 m² und wird mit einer Baugenehmigung für vier Mehrfamilienhäuser verkauft. Die genehmigte Planung sieht ca. 2.367,66 m² Gesamtwohnfläche, 37 Wohneinheiten und eine Tiefgarage vor. Derzeit befinden sich ein KFZ-Handel mit Werkstatt und ein altes Wohnhaus auf dem Grundstück. Ein rechtskräftiger Mietaufhebungsvertrag sichert die Mietfreiheit für die Werkstätten ab April 2025 und für das Wohnhaus ab Juli 2025. Ein Baugrund- und Altlastengutachten liegt vor. Die geschätzten Abbruch- und Entsorgungskosten betragen ca. 200.000 €. Auf Wunsch kann das Bauvorhaben schlüsselfertig durch den derzeitigen Eigentümer realisiert werden.

Lagebeschreibung

Das Objekt liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohnlage mit gewachsener Nachbarschaftsstruktur und überwiegend mehrgeschossiger Bebauung. Die massive Bestandsbebauung eröffnet vielfältige Entwicklungsperspektiven – von umfassender Modernisierung über energetische Optimierung bis zur hochwertigen Neugestaltung der Innenräume. Wertsteigernde Maßnahmen lassen sich 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. Zusätzliches Gestaltungspotenzial bieten die funktional angelegten Außenanlagen.