

# Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

# 10129



## Deutschland - Bayern: Grafrath

Die Liegenschaft befindet sich in einem etablierten Quartier mit gewachsener Nachbarschaftsstruktur. Das unmittelbare Umfeld ist geprägt durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Geschäftsbebauung, bestehend aus gepflegten Bestandsimmobilien sowie kleineren bis mittleren Mehrparteienhäusern. Straßenbegleitende Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss unterstreichen die funktionale Nutzungsdurchmischung und sorgen für kontinuierliche Frequenz sowie hohe Visibilität der gewerblichen Flächen.

Der zentral geprägte Standort verfügt über eine überdurchschnittliche infrastrukturelle Versorgung – Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs in unmittelbarer Nähe gewährleisten eine schnelle Anbindung an zentrale Stadtbereiche, ergänzt durch eine sehr gute Erreichbarkeit über das überregionale Straßennetz. Die bestehende bauliche Substanz des Quartiers bildet in Verbindung mit der hohen Standortqualität eine solide Grundlage für nachhaltige Wertstabilität und langfristige Renditeperspektiven.

### Umgebung und Entwicklungspotenzial

Das Anwesen überzeugt durch seine naturnahe Lage inmitten einer weitläufigen Grünlandschaft, die dem Standort einen ausgesprochen ruhigen und gehobenen Wohncharakter verleiht. Die deutliche Abgrenzung

**Kaufpreis:** 1.550.000 €

**Grundstücksgröße:** 1.350 m<sup>2</sup>

**Provision:** 5,95 %

### Entwicklungsstatus:

Genehmigt, Baureif, Renovierungsbedürftig,  
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:



zu verdichteten Siedlungsstrukturen schafft ein Maß an Privatsphäre und Ruhe, das in dieser Ausprägung nur selten am Markt verfügbar ist.

Architektonisch wurde die Immobilie gezielt auf das umgebende Naturpanorama ausgerichtet. Großzügige Fensterfronten, Balkone und Terrassenflächen ermöglichen eine unmittelbare Verbindung zur Landschaft und eröffnen reizvolle Blickachsen ins Grüne. Diese bewusste Verschmelzung von Wohnraum und Natur stellt ein zentrales Standortmerkmal dar, das den eigenständigen Charakter der Liegenschaft unterstreicht.

Die Lage eignet sich insbesondere für Interessenten, die ein naturverbundenes Wohnerlebnis auf gehobenem Niveau anstreben, ohne auf architektonischen Anspruch verzichten zu wollen. Die landschaftliche Qualität der Umgebung untermauert die Exklusivität dieses Standorts nachhaltig.



**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:

