

Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

10130



Deutschland - Bayern: Grafrath

Die Gemeinde Grafrath zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im westlichen Einzugsgebiet der Metropolregion München und vereint naturnahes Wohnen mit einer exzellenten Anbindung an die Landeshauptstadt. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Ampertals und gelegen im Landkreis Fürstenfeldbruck, überzeugt der Standort durch seine gewachsene, niveauvolle Wohnstruktur sowie durch eine nachhaltig stabile Nachfrageentwicklung. Die erhöhte Lage innerhalb des Ortes eröffnete eindrucksvolle Weitblicke über das Umland und unterstreicht den exklusiven Charakter dieses Wohnumfeldes.

Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Doppelhäusern in aufgelockerter Bauweise. Die Bebauung erfolgt auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans, der eine geordnete städtebauliche Entwicklung, klar definierte Baukörper sowie eine langfristige Sicherung der Wohnqualität gewährleistet. Diese planungsrechtliche Grundlage schafft ein hohes Maß an Rechtssicherheit für Investoren und Bauherren und bildet die Basis für eine nachhaltige, wertbeständige Projektentwicklung. Die vollständige Erschließung des Grundstücks sowie ein vorliegendes Bodengutachten bieten zusätzliche Planungssicherheit und reduzieren projektspezifische Risiken im Entwicklungsprozess erheblich.

Mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.882 m² eröffnet sich ein attraktives Entwicklungspotenzial im Rahmen der geltenden Festsetzungen. Die großzügige Dimensionierung ermöglicht die Realisierung hochwertiger Wohnkonzepte, beispielsweise repräsentativer Einfamilienhäuser oder moderner Doppelhausanlagen mit klarer architektonischer Linie. Eine mögliche Projektierung mit ebenerdiger Zufahrt zu einer Tiefgarage erlaubt eine komfortable und flächeneffiziente Erschließung, während die oberirdischen Bereiche optimal für Garten- und Freiflächen genutzt werden können. Die topografisch vorteilhafte Höhenlage begünstigt eine

Kaufpreis: 2.250.000 €

Grundstücksgröße: 1.882 m²

Provision: 5,95 %

Entwicklungsstatus:

Voll erschlossen

Bebaubar nach:

B-Plan

Empfohlene Nutzungsart:

Ein- und Zweifamilienhäuser



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:



hervorragende Belichtung und bietet ideale Voraussetzungen für eine sonnenorientierte Ausrichtung der Wohnräume. Gleichzeitig gewährleistet die nahezu uneinsehbare Struktur ein hohes Maß an Privatsphäre – ein wesentliches Qualitätsmerkmal im gehobenen Wohnsegment.

Die infrastrukturelle Einbindung ist als hervorragend zu bezeichnen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind

Das außergewöhnliche, vollständig erschlossene Baugrundstück präsentiert sich als baureifes Areal mit einer großzügigen Fläche von ca. 1.882 m² in erhöhter, besonders attraktiver Wohnlage. Derzeit befindet sich kein erhaltenswerter Altbestand auf dem Grundstück, sodass optimale Voraussetzungen für eine unmittelbare Neubebauung nach individuellen oder projektbezogenen Anforderungen gegeben sind. Die Liegenschaft unterliegt einem rechtskräftigen Bebauungsplan, der eine klare baurechtliche Grundlage schafft und Planungssicherheit hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung gewährleistet.

Die topografisch vorteilhafte Höhenlage ermöglicht unverbaubare Weitblicke über das Ampertal und bietet ideale Voraussetzungen für eine architektonisch anspruchsvolle Bebauung mit großzügigen Fensterflächen und optimaler Belichtung. Die Grundstücksgeometrie sowie die nahezu uneinsehbare Struktur eröffnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für hochwertige Wohnkonzepte, bei denen Privatsphäre, Freiraumqualität und repräsentative Architektur im Vordergrund stehen.

Im Rahmen einer möglichen Neubebauung ist die Realisierung moderner Doppelhäuser mit ebenerdiger Zufahrt zu einer Tiefgarage vorgesehen. Dieses Konzept erlaubt eine klare architektonische Linienführung, großzügig dimensionierte Grundrisse und eine komfortable, witterungsgeschützte Erschließung der Wohneinheiten. Die Integration einer Tiefgarage schafft nicht nur zusätzlichen Komfort, sondern optimiert zugleich die Nutzung der oberirdischen Flächen für weitläufige Garten- und Terrassenbereiche. Dadurch entsteht ein stimmiges Gesamtbild aus Funktionalität, Ästhetik und hochwertiger Wohnqualität.

Die vollständige Erschließung des Grundstücks bildet eine solide Basis für eine zeitgemäße Neubebauung nach modernen energetischen Standards. Ein bereits vorliegendes Bodengutachten unterstreicht die professionelle Vorbereitung der Liegenschaft und bietet zusätzliche Sicherheit in der Planungs- und Realisierungsphase. Insgesamt handelt es sich um ein hervorragend dimensioniertes, baureifes Grundstück mit klar definiertem Entwicklungspotenzial, das ideale Voraussetzungen für ein hochwertiges Wohnbauprojekt in exklusiver Lage bietet.



**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:

