OBJEKTNUMMER

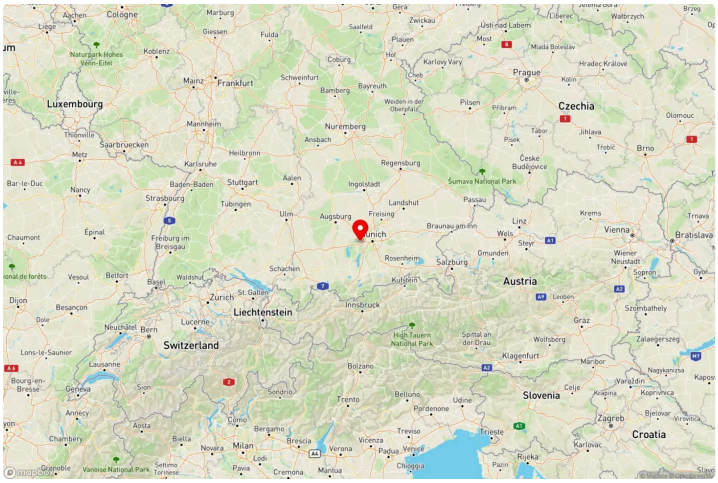
20062

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Grundstück mit 1.057 m² in Germering

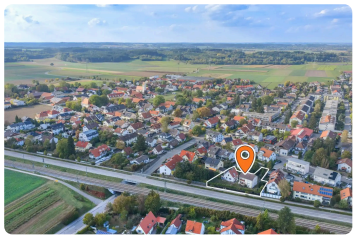
Grundstück 20062 · 82110 Germering · Bayern

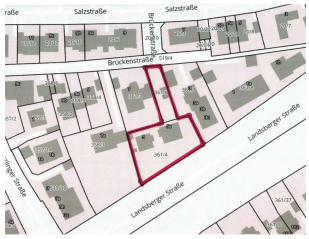
Digitales Exposé
Scannen & öffnen











KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
1.490.000 €	1.057 m²	2,38 %

BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
Nachbarbebauung (§34 BauGB)	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Mit Altbestand · Erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Reihenhäuser | Ein- und Zweifamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Auf dem vollerschlossenen Grundstück mit einer Fläche von 1.057 m² befinden sich derzeit zwei Wohnhäuser. Das kleinere Gebäude wurde 1930 errichtet, das größere stammt aus dem Baujahr 1970. Beide Bestandsgebäude sind zum Abriss bestimmt, wobei die Abrissarbeiten vom Erwerber zu veranlassen sind.

Das Grundstück verfügt über eine unverbaubare Südlage. Die Bebaubarkeit richtet sich nach der umliegenden Nachbarbebauung und eröffnet damit Gestaltungsspielraum für eine zukünftige Neubebauung.

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße in Germering. Der nahegelegene Westpark sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sorgen für eine gut ausgebaute Nahversorgung und soziale Infrastruktur im direkten Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Buslinien 851 und 852 halten in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Germering-Unterpfaffenhofen ist fußläufig erreichbar. Über die S-Bahn-Linie S8 erreicht man die Münchner Innenstadt in rund 20 Minuten. Die Autobahnanschlüsse A96 und A99 liegen etwa 10 bis 15 Fahrminuten entfernt und gewährleisten eine direkte Verbindung nach München sowie an das überregionale Straßennetz.