grundboden

OBJEKTNUMMER

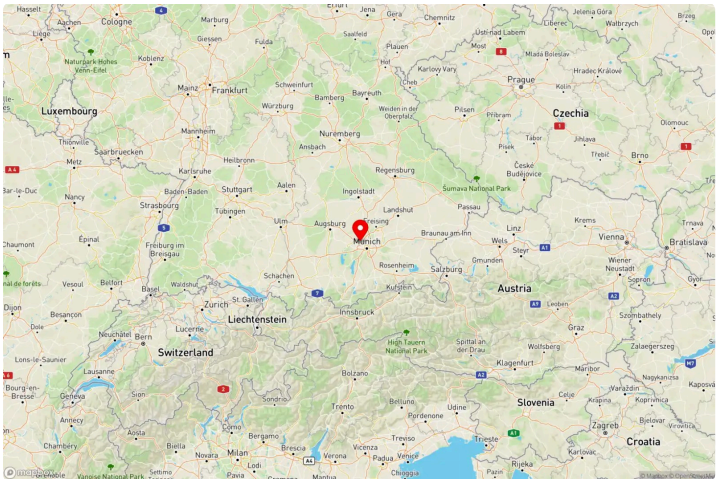
20106

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

Grundstück mit 737 m² in Karlsfeld

Grundstück 20106 · 85757 Karlsfeld · Bayern











KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
889.000 €	737 m²	2,38 %

FLURSTÜCK	BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
1050	B-Plan	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Mit Altbestand · Erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Ein- und Zweifamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand, der für einen Abriss mit anschließender Neubebauung vorgesehen ist. Der Bebauungsplan von 1989 gestattet zwei Vollgeschosse, wobei eines im Dachgeschoss liegen muss. Das Grundstück eignet sich für ein Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus. Die Erschließung ist über Gas, Wasser und Strom gesichert. Die Zufahrt erfolgt über eine dem Grundstück zugeordnete private Straße. Optional kann ein angrenzendes Grundstück mit der Flurnummer 1050/34 und ca. 137 m² für 224.000 Euro zusätzlich erworben werden, wodurch sich die Gesamtfläche auf ca. 874 m² erweitern ließe.

Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnumgebung mit Feldrandlage und freiem Blick ins Grüne. Direkt gegenüber befindet sich das neue Gymnasium Karlsfeld, weitere Bildungseinrichtungen und Kindertagesstätten sind in der Umgebung vorhanden. Naherholungsziele wie der Karlsfelder See, der Waldschwaigsee und der Eichinger Weiher sind in wenigen Minuten erreichbar. Die S-Bahn-Haltestelle München-Karlsfeld (Linie S2) liegt ca. 950 Meter entfernt, der Münchner Hauptbahnhof ist in rund 20 Minuten erreichbar. Buslinien erschließen weitere Ziele in Karlsfeld, Dachau und Umgebung. Über die Anschlussstelle Ludwigsfeld besteht direkter Zugang zur A99. Die tägliche Versorgung ist durch die Karlsfelder Meile, das M3-Center sowie Fachgeschäfte entlang der Münchner Straße gesichert.