grundboden

OBJEKTNUMMER

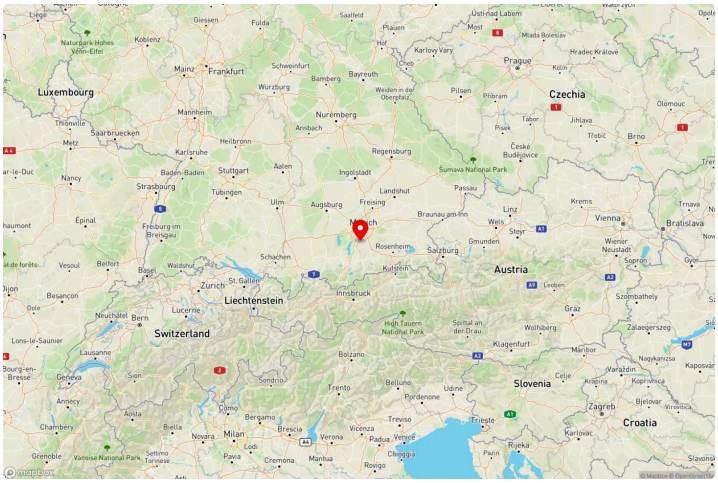
20117

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

Grundstück mit 1.141 m² in Straßlach-Dingharting

Grundstück 20117 · 82064 Straßlach-Dingharting · Bayern











KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
598.000 €	1.141 m²	3,57 %

BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
Bebauungsplan (§30 BauGB)	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Mit Altbestand

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Ein- und Zweifamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Auf dem vorderen Bereich des 1.141 m² großen, erschlossenen Grundstücks steht ein freistehendes Wohnhaus aus dem Baujahr 1925. Das zweigeschossige, unterkellerte Gebäude ist nicht mehr bewohnbar und wird aufgrund des erheblichen Sanierungsbedarfs als abbruchreif eingestuft. Angeboten wird ein 1/2-Miteigentumsanteil am Gesamtgrundstück, verbunden mit Sondereigentum und zugeordneten Sondernutzungsrechten nach WEG. Eine Realteilung liegt nicht vor, die Zufahrt ist bereits vorhanden. Für den vorderen Grundstücksbereich besteht die Perspektive, ein neues Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten zu errichten. Die Bebauung richtet sich nach dem Bebauungsplan der Gemeinde Straßlach-Dingharting.

Lagebeschreibung

Straßlach-Dingharting liegt südlich von München im Isartal und verbindet ein naturnahes Wohnumfeld mit der Nähe zur Landeshauptstadt. Die Gemeinde bietet Kinderbetreuung für verschiedene Altersklassen, darunter einen Waldkindergarten, sowie eine eigene Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich im Münchner Süden. Für den täglichen Bedarf stehen ein Metzger und ein EDEKA-Markt in Dingharting zur Verfügung, weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Straßlach. Die Anbindung erfolgt über die Regionalbuslinie 271 nach Höllriegelskreuth mit S-Bahn-Anschluss Richtung München; öffentliche Verkehrsmittel sind in zwei Minuten Fußweg erreichbar, die Autobahn in 16 Minuten Fahrzeit. Das Isartal und weitläufige Waldflächen bieten hohen Freizeitwert.