

# BIETERVERFAHREN - Grundstück (mit Altbestand) für 2 Doppelhäuser (4 Doppelhaushälften) in Toplage !!



85716 Unterschleißheim

Grundstücksfläche: 1.070,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 2.800.000,00 EUR

Scout-ID: 136465046  
Objekt-Nr.: 2210-01

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
Empfohlene Nutzung:	Doppelhaushälfte
Abriss:	Ja
Verfügbar ab:	sofort



**Ihr Ansprechpartner:**

Ilmberger Immobilien & Stefan Maier Immobilien  
Frau Beate Ilmberger

E-Mail: [info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de](mailto:info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de)

Tel: +49 89 21087579

Mobil: +49 163 2118687

Fax: +49 89 99548651

Web: <http://www.immobilien-ilmberger.de>

Provision für Käufer: 4,76 % incl. MwSt

Der Käufer zahlt 4,76 % incl. MwSt. Provision vom beurkundeten Kaufpreis an Ilmberger Immobilien.

# BIETERVERFAHREN - Grundstück (mit Altbestand) für 2 Doppelhäuser (4 Doppelhaushälften) in Toplage !!



85716 Unterschleißheim

Grundstücksfläche: 1.070,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 2.800.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Objekt in einem reinen Wohngebiet. Es wird Menschen und Makler geben, die von einem "Filetstück" sprechen würden. Dabei dürfen Einzelhäuser nicht mehr als 3 Wohnungen, Doppelhaushälften nicht mehr als 2 Wohnungen haben. Dies entspricht laut einem Bebauungsexperten, dessen Rat wir eingeholt haben, bei einer GRZ von 0,3 (1.070 m<sup>2</sup> x 0,3 = 321 m<sup>2</sup>) bzw. bei einer GRZ von 0,4 (1.070 m<sup>2</sup> x 0,4 = 428 m<sup>2</sup>). Für den Bau eines Wintergartens darf pro Hauseinheit (Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte) die zulässige Grund- bzw. Geschossfläche um 10 m<sup>2</sup> überschritten werden. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist hierbei eine Grenzbebauung zulässig. Weitere Auflagen finden Sie im Bebauungsplan, den wir Ihnen bei Bedarf gern zukommen lassen. Auch was den Bauraum betrifft, etwa die 5 m Vorgartenlinie bzw. die ca. 17,5 m Tiefe für den vorderen Bauraum bekommen Sie Informationen aus dem Bebauungsplan bzw. von örtlichen Baubehörde

Wir möchten kurz aufzeigen, was unser Bebauungsexperte ermittelt und somit vorgeschlagen hat, was die konkretere Bebauung des Grundstücks betrifft. Wir denken, dass Architekten Ihres Vertrauens Sie sicher ebenso gut fachmännisch beraten werden.

Im vorderen Bereich des Grundstücks sind die Haustypen A - D (also alle Haustypen), im hinteren Bereich "nur" die Haustypen B - D zulässig. Das heißt im Einzelnen:

# Nur vorne: Typ A: 2 Vollgeschosse zulässig, Dachneigung 30° - 40° Satteldach, max. Wandhöhe WR 6,35 m

# Vorne & hinten: Typ B: EG und DG als Vollgeschoss zulässig, Dachneigung 30° - 40° Satteldach, max. Wandhöhe WR 4,15 m

Typ C: 2 Vollgeschosse zulässig, Dachneigung 20° - 25°, Satteldach oder Walmdach, Wandhöhen WR 6,00 m bis 6,35 m

Typ D: 2 Vollgeschosse zulässig, Dachneigung 20° - 25°, Pultdach, Wandhöhen WR I WA 6,00 m bis 7,90 m

ACHTUNG: Für all' die letzten Angaben übernehmen wir natürlich keine Gewähr, haben jedoch zu unserem Bebauungsexperten so viel Vertrauen, sodass wir denken, dass die Wahrheit ganz in der Nähe dieser Zahlen liegen wird. Überdies könnten wir Ihnen Beispielrechnungen weiterleiten, wobei wir auch hier sicher sind, dass Ihnen "der eigene Fachmann" lieber ist als den vom Makler "gelieferten".

In diesem Sinne verbleiben wir mit dem Hinweis: Entdecken Sie ...

## Lage:

Das von uns im Alleinauftrag angebotene sehr gut zu bebauende sonnige ruhige Grundstück liegt in einer der beliebten Anliegerstraßen der größten Stadt im nördlichen Landkreis München - in UNTERSCHLEISSHEIM. Für die dort lebenden mittlerweile über 30.000 Menschen bietet die Stadt so gut wie

mittlerweile über 30.000 Menschen bietet die Stadt so gut wie alles - jede Menge Kultur, Infrastruktur und viele Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Trotz der ca. 23 km ins Zentrum der "Weltstadt mit Herz" sind Sie wegen der sehr guten Verkehrsanbindung per S-Bahnlinie S 1 (MERKE: Dorthin gelangen Sie mit dem praktischen Stadtbus !!!) in weniger als 30 Minuten sowohl am Marienplatz oder am Münchner Hauptbahnhof, aber, und auch das ist einer der großen Vorteile des Objekts, auch am Münchner Flughafen. Mit dem Auto erreichen sind München in sehr kurzer Zeit auf dem Münchner Autobahnring, von dem aus Sie auch sehr schnell sowohl in Richtung Norden nach Ingolstadt bzw. Nürnberg oder in Richtung Westen nach Augsburg oder Stuttgart gelangen. Von unserem hier angebotenen Grundstück können Sie (fast) alles was geboten wird fußläufig erreichen. Egal ob Kinderkrippen, Kindergärten, die Realschule bzw. das Gymnasium oder die schon angesprochenen Sporteinrichtungen wie den Sportpark (mit Schwimmbad), den Valentinspark, den Skatepark bzw. die großzügigen Basketball-, Fußball- und Tennisplätze - wirklich alles "um die berühmte Ecke". Und auch Geschäfte für Einkäufe des täglichen Bedarfs sind natürlich eine Selbstverständlichkeit.

## Sonstiges:

Weitere Vorgehensweise des Bieterverfahrens:

1. Anforderung des Exposé und der Unterlagen.
2. Sie machen sich ein persönliches Bild von der Lage von außen (bitte das Grundstück auf keinen Fall betreten und auch keinen Kontakt zu den Bewohnern aufnehmen).
3. Abgabe der Angebotes (Mindestgebot ist der ausgeschriebene Angebotspreis von € 2.800.000,-) mit Finanzierungsbestätigung.
4. Das Bieterverfahren endet am Donnerstag, 6. Oktober 2022 um 10.00 Uhr. Jeder Bieter hat die Möglichkeit NUR EIN GEBOT (verdecktes Bieterverfahren) abzugeben.
5. Ablehnung bzw. Annahme der Gebote
6. Organisation eines zeitnahen Notartermines

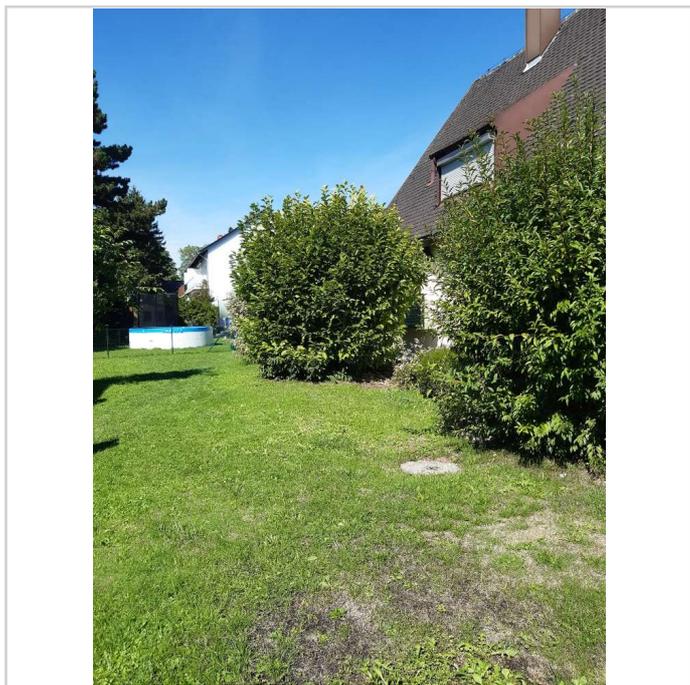
Sämtliche Daten wurden uns vom Eigentümer . Wir übernehmen daher keine Haftung für die Objektdaten.

## BIETERVERFAHREN - Grundstück (mit Altbestand) für 2 Doppelhäuser (4 Doppelhaushälften) in Toplage !!



85716 Unterschleißheim

Grundstücksfläche: 1.070,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 2.800.000,00 EUR



Blick aufs Grundstück

# BIETERVERFAHREN - Grundstück (mit Altbestand) für 2 Doppelhäuser (4 Doppelhaushälften) in Toplage !!



85716 Unterschleißheim

Grundstücksfläche: 1.070,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 2.800.000,00 EUR

