

# Baugrundstück ca. 596 m<sup>2</sup> (mit Altbestand) für Einfamilien-, oder Doppelhaus in Lohhof's Toplage !!!



85716 Unterschleißheim

Grundstücksfläche: 596,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 1.170.000,00 EUR

Scout-ID: 144478146  
Objekt-Nr.: 2210-06

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
Empfohlene Nutzung:	Doppelhaushälfte
GRZ:	0,30
GFZ:	0,40
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: 3,57 % incl. MwSt

Der Käufer zahlt 3,57 % incl. MwSt. Provision vom beurkundeten Kaufpreis an Ilmberger Immobilien.

# Baugrundstück ca. 596 m<sup>2</sup> (mit Altbestand) für Einfamilien-, oder Doppelhaus in Lohhof's Toplage !!!



85716 Unterschleißheim

Grundstücksfläche: 596,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 1.170.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Objekt in einem reinen Wohngebiet.

Hier kann ein Einfamilien-, oder ein Doppelhaus (2 Doppelhaushälften) errichtet werden.

Nähere Information bzw. weitere Auflagen finden Sie im Bebauungsplan, den wir Ihnen bei Bedarf gern zukommen lassen.

Auf dem angebotenen Grundstück steht noch ein Altbestand (BJ 1950er Jahre).

## 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 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:

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 Finanzierungsbestätigung.
4. Organisation eines zeitnahen Notartermines

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



Baugrundstück

# Baugrundstück ca. 596 m<sup>2</sup> (mit Altbestand) für Einfamilien-, oder Doppelhaus in Lohhof's Toplage !!!



85716 Unterschleißheim

Grundstücksfläche: 596,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 1.170.000,00 EUR

