Gräfelfing / Lochham – Lochham

Großzügiges Baugrundstück in Bestlage von Gräfelfing-Lochham – ca. 849 m² mit Südausrichtung

Objektnummer: 25225029

KAUFPREIS: 1.800.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 849 m²

Objektnummer: 25225029 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25225029 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham

Auf einen Blick

Objektnummer	25225029

Kaufpreis	1.800.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25225029 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham

Die Immobilie

Objektnummer: 25225029 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnlagen des Würmtals befindet sich dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 849 m². Die ruhige und gewachsene Nachbarschaft besticht durch ihre hohe Lebensqualität und die hervorragende Infrastruktur – ein Umfeld, das gleichermaßen Familien wie anspruchsvolle Individualisten überzeugt.

Nur wenige Gehminuten entfernt finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie der S-Bahnhof Lochham mit direkter Anbindung an die Münchner Innenstadt. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung trifft hier auf naturnahe Wohnidylle.

Die ideale Südausrichtung des Grundstücks schafft beste Voraussetzungen für eine sonnendurchflutete Bebauung und eröffnet vielfältige architektonische Gestaltungsmöglichkeiten.

Gemäß dem qualifizierten Bebauungsplan 1E der Gemeinde Gräfelfing ist die Errichtung eines modernen, stilvollen Wohnhauses möglich – alternativ lässt sich das Grundstück auch mit einem attraktiven Doppelhaus bebauen. Die planungsrechtlichen Vorgaben eröffnen somit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für ein individuelles Bauvorhaben, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Informationen zur Bebauung und Planung zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25225029 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
* Südausrichtung für optimale Besonnung
* Bevorzugte, ruhige Wohnlage in Gräfelfing-Lochham
* Gewachsene Nachbarschaft mit hoher Lebensqualität
* Bebauung nach Bebauungsplan 1E der Gemeinde Gräfelfing möglich
* Ideale Voraussetzungen für ein individuelles Wohnkonzept
* Seltene Gelegenheit in erstklassiger Lage des Würmtals

Objektnummer: 25225029 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham

Alles zum Standort

Lochham ist ein attraktiver Ortsteil der Gemeinde Gräfelfing, eingebettet im malerischen Würmtal zwischen München und der beliebten Fünf-Seen-Region. Die Lage vereint die Vorzüge des urbanen Lebens mit dem hohen Freizeitwert und der Naturnähe der Umgebung: Während München mit exzellenten Kultur-, Bildungs- und Ausgehmöglichkeiten punktet, laden Wörthsee, Pilsensee und Starnberger See zu vielfältigen Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Die ruhige und gewachsene Wohnlage Lochhams besticht durch großzügige Grundstücke und stilvolle Anwesen. Familien profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Im Ortsteil befinden sich mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen sowie zwei Gymnasien direkt in Gräfelfing-Lochham. Eine Realschule und eine Fachoberschule liegen im benachbarten Pasing. Zudem bietet Lochham ein umfassendes Angebot an ärztlicher Versorgung, sozialen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten – alles bequem erreichbar.

Auch Freizeit, Sport und Kultur kommen in Lochham nicht zu kurz: Zahlreiche Sportvereine, Parks sowie ein niveauvolles kulturelles Umfeld sorgen für hohe Lebensqualität und Abwechslung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die A 96 und die A 99 ist Lochham optimal in das Straßenverkehrsnetz eingebunden. Der S-Bahnhof Lochham ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt (ca. 20 Minuten) oder an den Starnberger See (ca. 15 Minuten).

Ein zusätzlicher Pluspunkt für Kapitalanleger und Eigennutzer: Der Grundsteuer-Hebesatz in Gräfelfing liegt mit 250 % deutlich unter dem Münchner Niveau und macht den Standort besonders attraktiv.

Objektnummer: 25225029 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG:
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25225029 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing
Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com