Gräfelfing / Lochham – Lochham

# Charmantes Baugrundstück in Toplage von Gräfelfing-Lochham

***CODICE OGGETTO: 24225047***

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 529 m²**

**CODICE OGGETTO: 24225047 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24225047 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24225047 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.050.000 EUR |
| Tipo di oggetto | Trama |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**CODICE OGGETTO: 24225047 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24225047 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham**

# Una prima impressione

Dieses einzigartige Grundstück in Gräfelfing-Lochham bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Lagen im Münchner Westen zu verwirklichen. Auf einer Fläche von etwa 529 Quadratmetern genießen Sie hier eine ruhige, grüne Umgebung mit exzellenter Infrastruktur – ideal für Familien, die eine idyllische Wohngegend suchen, ohne auf die Vorzüge der Großstadt verzichten zu wollen. Es liegt bereits eine ansprechende Planung für ein modernes Einfamilienhaus vor, die in Zusammenarbeit mit den renommierten Architektenbüro Crome Wohnbau Partner entwickelt wurde. Das Haus, mit einer geplanten Wohnfläche von ca. 200 Quadratmetern, besticht durch seine klare Architektur und großzügigen Fensterfronten, die lichtdurchflutete Räume schaffen. Die Raumaufteilung ist optimal auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt und bietet höchsten Wohnkomfort. Ein besonderer Vorteil dieses Angebots ist die Flexibilität, Ihre eigenen Ideen und Wünsche in die Planung einzubringen. Die Gestaltung des Grundrisses, die Auswahl der Materialien und die Ausstattung können ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen angepasst werden. Ein erfahrenes Architektenteam steht Ihnen dabei auf Wunsch beratend zur Seite. Bitte beachten Sie, dass für das Grundstück derzeit keine Baugenehmigung vorliegt. Dies bietet Ihnen jedoch die Freiheit, das Bauvorhaben individuell zu gestalten und Ihre Vorstellungen umfassend zu verwirklichen. Gerne stellen wir für Sie Kontakte zu bewährten Baufirmen und Architekten her, um den Bauprozess zu erleichtern.

**CODICE OGGETTO: 24225047 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham**

# Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS
* Großzügiges Grundstück von ca. 529 m²
* Familienfreundliche, naturnahe Umgebung bei guter Infrastruktur
* Bebaubarkeit entsprechend qualifiziertem Bebauungsplan 1E der Gemeinde Gräfelfing
* Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und professionelle Beratung durch erfahrene Architekten und Baufirmen

**CODICE OGGETTO: 24225047 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham**

# Tutto sulla posizione

Lochham ist ein Ortsteil der oberbayerischen Gemeinde Gräfelfing und ist zwischen dem Münchener Stadtgebiet und der Fünf-Seen-Region im malerischen Würmtal gelegen. Während die Stadt München mit exzellenten Ausgeh- und Kulturangeboten punktet, lockt die Fünf-Seen-Region mit optimalen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Somit bietet der Standort Lochham eine perfekte Symbiose aus Kultur, Gastronomie und hohem Freizeitwert. Im 13. Jahrhundert wird Lochham erstmals erwähnt. Der Name geht höchstwahrscheinlich zurück auf „Lohe“, was zur damaligen Zeit einen lichten Mischwald bezeichnete. Der Sitz der Hofmarksherren Schloss Seeholzen lag an der Würm, an eben jenem Platz, an dem heute das Seniorenheim St. Gisela steht. Jahrhundertelang waren Gräfelfing und Lochham kleine Dörfer an der Würm. Der karge Boden ließ keinen großen Reichtum zu, und die wenigen Höfe standen unter vielfältiger Grundherrschaft. Das erste bayerische Steuerkataster 1809 führte 32 Höfe in Gräfelfing und 18 in Lochham, von denen die meisten 1876 einem Brand zum Opfer fielen. Erst Anfang des 20. Jahrhunderts nahmen die Orte einen rasanten Aufschwung: Ausflugsgaststätten und Villenkolonien entlang der neuen Bahnlinie zum Starnberger See sowie ein Fabrikviertel an der Würm brachten zahlreiche neue Bewohner in die Dörfer. Gräfelfing wurde im Zug der Verwaltungsreformen im Königreich Bayern 1818 eine selbständige politische Gemeinde, zu der auch das Dorf Lochham gehörte. Der Ortsteil Lochham ist für seine großzügigen Grundstücke mit stilvoll bis prestigeträchtigen Anwesen bekannt. Nahe dem Pasinger Stadtpark und Paul-Diehl-Park gelegen, genießen die Bewohner Lochhams trotz des vorstädtischen Flairs Idylle wie man sie nur auf dem Land kennt. Direkt am Jahnplatz, der das Zentrum Lochhams bildet, befindet sich einer der vier verschiedenen Kindergärten, welche den Ortsteil Lochham besonders für Familien interessant macht. In der Gemeinde Gräfelfing-Lochham befinden sich zudem zwei Grundschulen und zwei Gymnasien. Der Nachbarstadtteil Pasing verfügt zusätzlich über eine Fachoberschule und einer Realschule. Um das Gesamtpaket abzurunden, punktet Lochham zudem mit einem Alten- und Pflegeheim und einem evangelischen sowie katholischen Pfarramt. Lochham verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Ärzte und bietet nicht zuletzt mit diversen Sportmöglichkeiten und einem niveauvollen kulturellem Angebot einen hohen Freizeitwert. Darüber hinaus sind auch das Straßennetz und die Anbindung an überregionale Verkehrswege sehr gut ausgebaut. So verfügt Lochham über eine eigene Autobahnanschlussstelle an die A 96 oder die nahegelegene A 99 und ist somit ebenfalls hervorragend über die Autobahn zu erreichen. Vom S-Bahnhof Lochham erreicht man innerhalb von 20 Minuten die Münchener Innenstadt bzw. innerhalb von ca. 15 Minuten den Starnberger See. Ein weiterer Vorteil beim Erwerb von Wohneigentum in Gräfelfing ist der im Vergleich zu München geringe Grundsteuer Hebesatz von 250%.

**CODICE OGGETTO: 24225047 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham**

# Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24225047 - 82166 Gräfelfing / Lochham – Lochham**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88  Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com