Ismaning

Seltene Gelegenheit in Bestlage von Ismaning Grundstück – Bauplatz

CODICE OGGETTO: 25118025

PREZZO D'ACQUISTO: 2.950.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.258 m²

CODICE OGGETTO: 25118025 - 85737 Ismaning

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

CODICE OGGETTO: 25118025 - 85737 Ismaning

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25118025

Prezzo d'acquisto	2.950.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25118025 - 85737 Ismaning

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25118025 - 85737 Ismaning

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25118025 - 85737 Ismaning

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25118025 - 85737 Ismaning

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25118025 - 85737 Ismaning

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25118025 - 85737 Ismaning

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25118025 - 85737 Ismaning

Una prima impressione

Wir präsentieren Ihnen ein außergewöhnliches Baugrundstück in absolut begehrter Lage, unmittelbar an den Isarauen in Ismaning.

Voll erschlossenes Wohnbaugrundstück mit 1.258 m² – eine echte Rarität in dieser Umgebung.

Auf einen Blick:

* Grundstücksgröße: 1.258 m²

* Bebauungsplan vorhanden – mit möglichem Erweiterungsspielraum entsprechend der Nachbarbebauung

* Umgebungsbebauung: überwiegend Doppelhäuser und Einfamilienhäuser

* Alternative Bebauung: Zwei großzügige Einfamilienhäuser bei Realteilung denkbar

Details zur möglichen Bebauung besprechen wir gerne individuell bei einem persönlichen Gespräch mit Ihnen.

Optional kann auch das sanierungsbedürftige Bestandsgebäude aus dem Jahr 1955 mit ca. 160 m² Wohnfläche reaktiviert und modernisiert werden.

Die Geothermie-Leitung verläuft bereits in der Straße und kann bei Bedarf unkompliziert angeschlossen werden.

Bitte zögern Sie nicht, uns bei Interesse für weitere Informationen zu kontaktieren. Wir sind gerne bereit, Ihnen zusätzliche Details zur Verfügung zu stellen oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Alle Angaben vorbehaltlich einer baurechtlichen Genehmigung.

CODICE OGGETTO: 25118025 - 85737 Ismaning

Tutto sulla posizione

Ein Highlight der Lage ist die unmittelbare Nähe zu den Isarauen, die zu Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren einladen. Die weitläufige Natur entlang der Isar sorgt für Erholung direkt vor der Haustür. Zudem bieten örtliche Sportvereine, ein Hallenbad sowie kulturelle Einrichtungen ein vielfältiges Freizeitangebot.

Die Lindenstraße befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Wohnlage im Herzen der Gemeinde Ismaning, einer attraktiven und gut angebundenen Vorortgemeinde im Norden von München. Die Lage vereint städtische Infrastruktur mit hoher Lebensqualität und naturnaher Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die S-Bahn-Station Ismaning (S8) liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier aus besteht eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt (ca. 25 Minuten bis zum Marienplatz) sowie zum Flughafen München (ca. 15 Minuten) – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Auch mit dem Auto ist die Lage äußerst verkehrsgünstig. Die Anschlussstellen der Autobahnen A9 (München–Nürnberg) und A99 (Autobahnring München) sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung in alle Richtungen ermöglicht.

Die Lindenstraße profitiert von einer sehr guten Infrastruktur. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Fachgeschäfte. Zudem sind Banken, Ärzte und Restaurants bequem erreichbar. Das Ortszentrum von Ismaning mit weiteren Dienstleistungsangeboten ist nur wenige Minuten entfernt.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv: In Ismaning gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen, eine Realschule sowie ein Gymnasium. Zusätzlich stehen diverse Betreuungsangebote und Freizeitprogramme für Kinder und Jugendliche zur Verfügung. Die Nähe zur TU München (Campus Garching) macht die Region auch für Studierende und wissenschaftliches Personal interessant.

CODICE OGGETTO: 25118025 - 85737 Ismaning

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25118025 - 85737 Ismaning

Partner di contatto

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

Tanja Zeidler

Münchener Straße 51, 85737 Ismaning
Tel.: +49 89 - 41 11 927 0
E-Mail: ismaning@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com