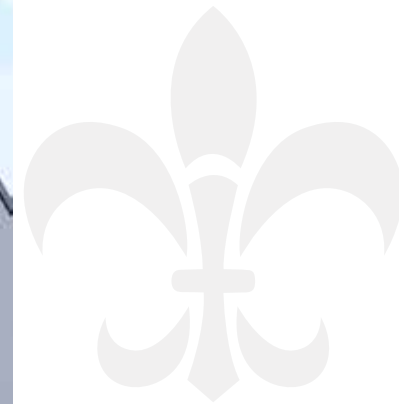


GRUNDSTÜCKE FÜR 4 DOPPELHAUSHÄLFTEN & 2 GRUNDSTÜCKE FÜR EINFAMILIENHÄUSER

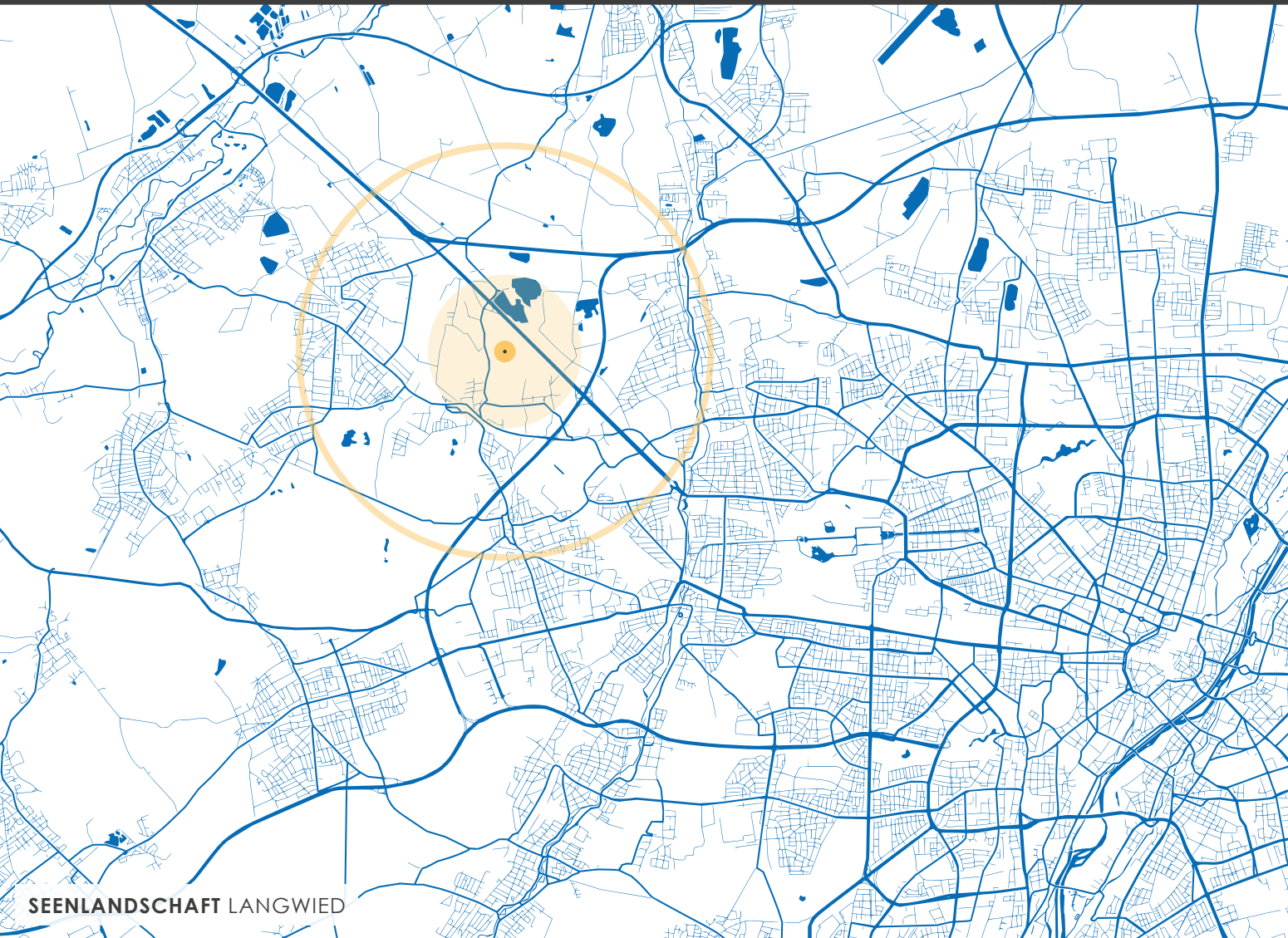


LANGWIED LOCHHAUSEN

IHR NEUES ZUHAUSE
IN GRÜNER LAGE



GRAFENBURG
IMMOBILIEN



SEENLANDSCHAFT LANGWIED

LAGE STANDORT

Im Westen von München, wohnen Sie ruhig und im Grünen in einer Einfamilienhausgegend. Das Grundstück umfasst ca 3.000 m² und liegt in einer Privatstrasse mit sehr wenig Verkehr. Verkauft werden einzelne Grundstücke oder auch das gesamte Projekt mit Baugenehmigung. Geeignet für Familien oder als Investor zur Kapitalanlage.

Langwied-Lochhausen ist der westlichste Stadtteil der Landeshauptstadt München und bietet einen hervorragenden Freizeitfaktor. Die Langwieder Seenplatte ist in 3 km bequem mit dem Fahrrad zu erreichen und auch der Golfplatz Eschenried liegt nur 5 km entfernt.

Die Anbindung nach München ist sowohl mit dem PKW wie auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend. Mit der S-Bahn Linie S3 ist Lochhausen an den Münchner ÖPNV und mit der Anschlussstelle der A8 und der A99 an das Autobahnnetz angeschlossen.



KEY FACTS

Das Grundstück umfasst eine Größe von ca. 3.000 m². Hier können Sie wahlweise Grundstücke ab ca. 350 m² bis ca. 700 m² erwerben. Der Verkaufspreis versteht sich für ein unterteiltes Grundstück von ca. 350 m² Grund welches noch nicht vermessen ist. Die Baugenehmigung für 2 Einfamilienhäuser und 4 Doppelhaushälften ist erteilt und somit kann sofort mit dem Bauen begonnen werden. Ein Altbestand befindet sich nicht auf dem Grundstück.

Grundstück DHH:	ca. 350 m ²
Grundstück EFH:	ca. 700 m ²
Adresse.:	81249 München
Haustyp:	Einfamilienhäuser & Doppelhaushälften
Kaufpreis DHH:	650.000 € pro Grundstück
Wohn-Nutzfläche DHH:	ca. 130 m ²
Kaufpreis EFH:	auf Anfrage
Wohn-Nutzfläche EFH:	ca. 330 m ²
Provision:	Provisionsfrei, direkt vom Eigentümer

Die Häuser sind konzipiert mit 5 Zimmern, 2 Bädern und Gäste WC. Ein offener und modern gestalteter Wohn-Ess -Küchenbereich rundet das Wohnkonzept ab. Selbstverständlich können Sie Umplanungen oder Ihr Wunschhaus mit unserem oder einem Architekten Ihrer Wahl gestalten lassen.





Das geplante Haus/Häuser ist eine konsequente Weiterentwicklung unserer Idee, ein Haus zu kreieren, dass bei der Realisierung individueller Wohnwünsche neue Maßstäbe setzt. Ein Haus, bei dem die Architektur in perfektem Einklang mit der Funktionalität des Grundrisses steht und dadurch ein neues Wohngefühl entstehen lässt.



ELEGANTES WOHNEN

Der elegante Baukörper wirkt mit seiner Kombination aus bodentiefen Fensterelementen im Erd- und Obergeschoß und zusätzlichen schlanken Fenster-Bändern im Obergeschoß harmonisch und klar.

Der großzügige Wohn- und Essbereich wird von einer großen Fensterfront umschlossen, die Räume sind hell und noch flexibel gestaltbar. Die Südwest Terrasse rundet das Angebot ab. Bei der großen offenen Küche gibt es die Möglichkeit für eine Kochinsel und die angrenzende Speisekammer bietet Stauraum.

Im Obergeschoss befinden sich derzeit 3 Schlafzimmer mit 2 Bädern, 1 Ankleide sowie 1 Abstellraum, selbstverständlich ist das an Ihr Wunschkonzept anpassbar.





GOLF ESCHENRIED



TENNIS LOCHHAUSEN



SEENLANDSCHAFT

FREIZEIT & UMGEBUNG

In der näheren Umgebung gibt es eine vielfältige Auswahl an Freizeitaktivitäten und sportlichen Abwechslungen.

Langwied hat eine ausgezeichnete Infrastruktur: In nur 5 Gehminuten sind Sie bei der S-Bahn Station Lochhausen und von dort sind es nur ca. 20 min in Münchens Zentrum und den Marienplatz. Mit dem Auto sind es dank der anliegenden A99 ebenfalls nur 25 min in die Innenstadt.

Auch die Freizeitaktivitäten kommen in München-Langwied nicht zu kurz! Der Lußsee, der unter anderem 2010 als sauberster Badensee in München ausgezeichnet worden ist, sowie der Langwiedersee bieten die perfekte Möglichkeit, sich mit Familie oder Freunden vom Alltagsstress zu erholen.



FREIZEIT & UMGEBUNG



LANGWIED-LOCHHAUSEN

IHR HAUS IN
GRÜNER LAGE




GRAFENBURG
IMMOBILIEN



Ein Projekt der **Sommerkorn Immobilien GmbH** & **Grafenburg Invest GmbH**



Grafenburg Invest GmbH
Cuvilliesstraße 14
81679 München

Telefon: +49 (0) 89 8904 8775 – 0
E-Mail: info@grafenburg-immobilien.de

Sommerkorn Immo GmbH
Tannenleckweg 14
81249 München (Deutschland)

Telefon: +49 172 9548 458
info@sommerkorn-immo.de



LANGWIED-LOCHHAUSEN
IHR HAUS IN
GRÜNER LAGE

BERATUNG UND VERKAUF: +49 (0) 89 8904 8775 – 0
Andrea Dallmaier - Grafenburg Invest GmbH
info@grafenburg-immobilien.de

