

EXPOSÉ

München - Aubing

Grundstück ca. 635m² mit Altbestand, Bebauung nach §34



GRAFENBURG
IMMOBILIEN



Objektadresse:	München, Aubing
Grundstück:	ca. 635m ²
Bebaubarkeit:	nach §34
Wohn- Nutzfläche:	nach Rücksprache mit dem Architekten
Altbestand:	ja, Einfamilienhaus
Garage:	ja
Kaufpreis:	1.100.000,00€
Käuferprovision:	1,79 % inklusive der gesetzlichen MwSt.

Objektbeschreibung

Sehr schönes Grundstück in München Aubing, mit einer Grundstücksgröße von ca. 635m², sowie einem Altbestand. Das Grundstück ist Richtung Süden ausgerichtet. Der Bodenrichtwert wurde im Jahre 2020 mit einem Wert von 2.000,00 EUR je m² angegeben. Die Wertsteigerung aus dem Jahr 2021 wurde folglich nicht berücksichtigt. Der Wert wurde durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt München wiedergegeben.

Die Bebaubarkeit wird nach dem §34 geregelt. Rechts vom Grundstück steht ein großes Mehrfamilienhaus. Zur linken Seite wurden zwei Einfamilienhäuser gebaut.

Die zu erwartende Bebauung ist ein großes Einfamilienhaus, bzw. ein Doppelhaus, folglich mit zwei Doppelhaushälften.

Aktuell ist noch ein Altbestand auf dem Grundstück, welcher unbewohnt ist. Der Altbestand wird besenrein übergeben. Das Grundstück ist bereits erschlossen. Es sind keine Altlasten bekannt.

Die Mikro- und Makro Infrastruktur ist hervorragend. Schulen, Kindergärten, viele kleine Geschäfte, Ärzte, Discounter, Restaurants, Hotels usw. alles was das Herz begehrt und Sie für den täglichen Bedarf benötigen ist unmittelbar vorhanden.

Die S-Bahnhaltestelle Aubing ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Autobahn ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Besichtigungen vereinbaren Sie bitte mit Frau Andrea Dallmaier 0049-178-8727485

Lagebeschreibung und Anbindung

Aubing ist der westlichste Stadtteil von München. Zusammen mit den nördlich gelegenen Stadtteilen Lochhausen und Langwied bildet es seit 1992 den Münchner Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied. Zu Aubing gehören auch Neuaubing und die Siedlung Am Westkreuz. Der ursprüngliche Ortskern liegt auf dem nördlichen Ende der Münchner Schotterebene, am Übergang zum Dachauer Moos. Die urkundlich belegte Geschichte Aubings beginnt am 16. April 1010. Alt-Aubing, dessen Zentrum als Ensemble unter Denkmalschutz steht, spiegelt den dörflichen Ursprung mit noch vorhandenen bäuerlichen Anwesen wider. Hier steht auch die 1489 geweihte Pfarrkirche St. Quirin mit einem Turm aus dem 13. Jahrhundert.

Quelle Wikipedia

Kontakt / Ihr Ansprechpartner

Grafenburg Immobilien GmbH
Cuvillésstr. 14 * D-81679 München
Telefon: +49 (0)89-8904 8775-0
Telefax: +49 (0)89-8904 8775-10
E-Mail: kontakt@grafenburg-immobilien.de
www.grafenburg-immobilien.de

