



Kaufpreis  
**auf Anfrage**

Fläche  
**m<sup>2</sup>**

**Ihr Ansprechpartner**  
**eigenwert GmbH**

Tobias Liebich  
+49 89 21283050  
Tobias.Liebich@eigenwert.de

### Flächen

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Geschossflächenzahl (GFZ) | 0,22                 |
| Grundflächenzahl (GRZ)    | 0,18                 |
| Grundstücksfläche         | 2.001 m <sup>2</sup> |
| vermietbare Fläche        | 2001.0               |

### Preise & Kosten

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Aussen-Courtage       | 3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis |
| provisionspflichtig   | ja                                       |
| Kaufpreis auf Anfrage | true                                     |

### Zustand

|               |                  |
|---------------|------------------|
| bebaubar nach | Bebauungsplan    |
| Erschliessung | voll erschlossen |

### Energieausweis

|            |                  |
|------------|------------------|
| Gebäudeart | Nichtwohngebäude |
|------------|------------------|

### sonstige Angaben

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

### Sonstiges

<p><strong id="isPasted"><strong>Finanzierung:&nbsp;</strong></strong>Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.</p>

### Objekt-Titel

Grünwald: Grundstück mit Altbestand in begehrter Lage

### Lage-Beschreibung

Die Gemeinde Grünwald gehört zu den exklusivsten Wohnlagen im südlichen Münchener Raum und zählt zu den einkommensstärksten Gemeinden Deutschlands. Großzügige Grundstücke, hochwertige Villen und ein gepflegtes Ortsbild prägen das Erscheinungsbild der nur ca. 12 km südlich der Münchner Innenstadt gelegenen Gemeinde.

.....  
Online-ID:  
FZUYEZXX

.....  
Objekt-Nr.:  
G 159-R



Grünwald bietet naturnahes Wohnen bei gleichzeitig hervorragender Anbindung: Die Nähe zur Isar und zu den weitläufigen Waldgebieten des Perlacher Forsts sorgt für hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig verfügt die Gemeinde über eine ideale Infrastruktur: Einzelhandel, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie Kinderbetreuung und Schulen (darunter ein privates Gymnasium) sind direkt im Ort vorhanden. Internationale Schulen und medizinische Einrichtungen in München sind ebenfalls gut erreichbar.

Über die Straßenbahnlinie 25 mit direktem Anschluss an die U-Bahnlinien U1/U2 ist die Münchner Innenstadt in rund 20–30 Minuten erreichbar. Die A995 mit Anbindung an die A8 und den Autobahnring A99 befindet sich nur ca. 10 Fahrminuten entfernt.

Grünwald gilt aufgrund seiner ruhigen Lage, hohen Lebensqualität und des gehobenen Wohnumfelds als einer der begehrtesten Standorte im Großraum München – insbesondere für anspruchsvolle Wohnprojekte im oberen Segment.

## Objektbeschreibung

---

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen eine äußerst seltene Gelegenheit im begehrten Grünwald präsentieren zu dürfen: Das ca. 2.001 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einem repräsentativen Wohnumfeld, welches überwiegend durch hochwertige Villen geprägt ist.

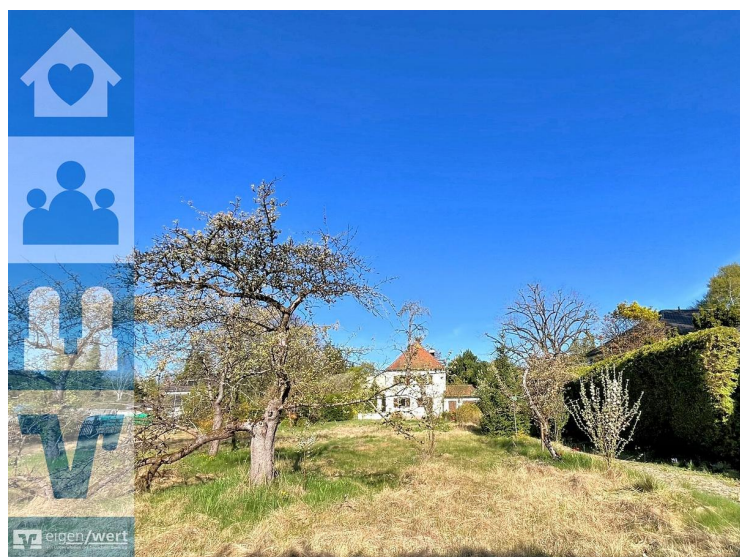
Auf dem Grundstück befindet sich ein nicht erhaltenswerter Altbestand.

Aufgrund seiner attraktiven Größe und der exzellenten Lage bietet Ihnen das Angebot ideale Voraussetzungen für eine zeitnahe Projektentwicklung im gehobenen Wohnsegment. Im Umgriff des seit Juli 2022 liegenden Bebauungsplans "B 54 - Östlich der Dr. Lindner-Straße" wird das Grundstück als WA ausgewiesen, wobei nicht störende Betriebe zulässig sind. Die zulässige GFZ beträgt 0,22. Bei den Abstandsflächen sind Abweichungen von der BayBO zulässig (Abstandsflächentiefe von 0,8 H, jedoch mind. 3 m).

Bei Interesse und zur Abstimmung individueller Entwicklungskonzepte stehen wir Ihnen jederzeit gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

## Impressionen

---





 eigen/wert  
ein Unternehmen der Münchner Bank eG



- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050

[www.eigenwert.de](http://www.eigenwert.de) | [info@eigenwert.de](mailto:info@eigenwert.de)



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG 