

München – Obersendling

# Secret Sale - Grundstück in begehrter Lage mit Baugenehmigung

Objektnummer: 25251003



KAUFPREIS: 2.300.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.257 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25251003 - 81477 München – Obersendling

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

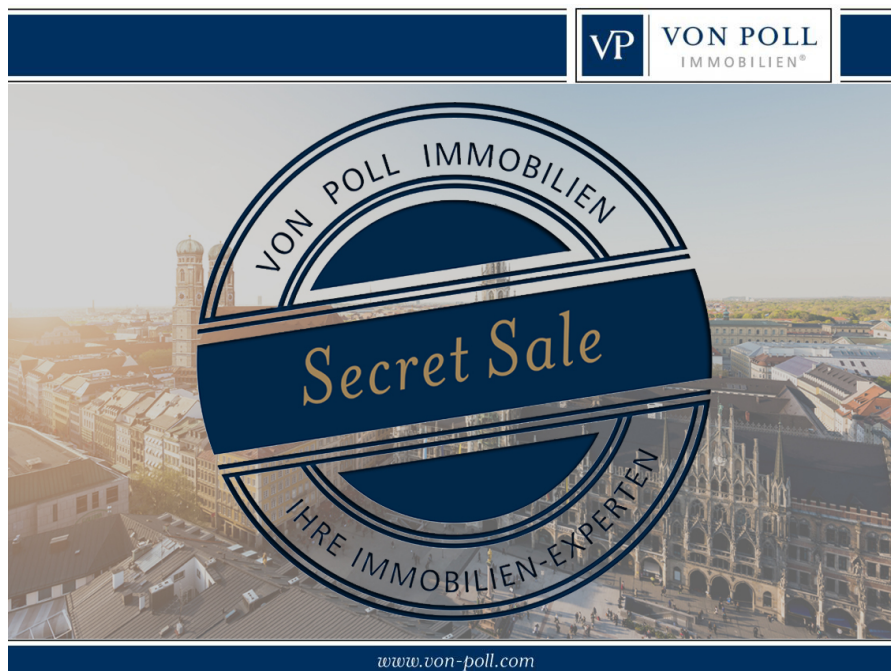
Objektnummer: 25251003 - 81477 München – Obersendling

## Auf einen Blick

Objektnummer	25251003	Kaufpreis	2.300.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25251003 - 81477 München – Obersendling

## Die Immobilie



Objektnummer: 25251003 - 81477 München – Obersendling

## Ein erster Eindruck

Ein wunderbares Angebot im Secret Sale! Mit Baugenehmigung! Das angebotenen Grundstück mit Altbestand befinden sich in unwiederbringbarer Lage im schönen Obersendling. Nach Westen ausgerichtet, verfügt die Liegenschaft über eine Grundstücksfläche von ca. 1.257 m<sup>2</sup> und ist bebaut mit einem nicht erhaltenswerten Gebäude. Für dieses Grundstück und das Geviert gibt es einen Bebauungsplan. Ebenso liegt eine Baugenehmigung vor. Das Grundstück ist entsprechend dem Altbestand bereits erschlossen. Sowohl die Lage des Grundstücks, als auch die mögliche Bebauung sprechen absolut für dieses großartige Angebot. Weitere Informationen zur Lage und Beschaffenheit geben wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch. Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen ohne vollständig ausgefülltes Kontaktformular nicht berücksichtigen können.

Objektnummer: 25251003 - 81477 München – Obersendling

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem der begehrtesten Viertel Münchens – Obersendling. Dieser Stadtteil verbindet urbanes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet gleichzeitig zahlreiche Erholungsmöglichkeiten. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage aus, die dennoch optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist. Die U-Bahn-Linie U3 sowie die S-Bahn-Station Siemenswerke sorgen für eine schnelle Verbindung in die Münchener Innenstadt, während die nahegelegenen Autobahnen A95 und A96 eine ideale Anbindung an das Umland und die Alpen bieten. Neben der hervorragenden Mobilität punktet die Lage mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders komfortabel. Auch für Familien ist das Umfeld ideal: Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen sind schnell erreichbar, ebenso wie verschiedene Sport- und Freizeitangebote. Besonders attraktiv ist die Nähe zu den weitläufigen Erholungsgebieten, die Obersendling so lebenswert machen. Die Isarau laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein, während der nahegelegene Südpark eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet. Auch der Tierpark Hellabrunn und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar und tragen zur hohen Lebensqualität in diesem Viertel bei. Die Lage vereint urbanes Leben mit naturnaher Erholung und exzellenter Infrastruktur – eine perfekte Kombination für alle, die die Vorzüge der Stadt genießen und dennoch in einer ruhigen Umgebung wohnen möchten.

Objektnummer: 25251003 - 81477 München – Obersendling

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 25251003 - 81477 München – Obersendling

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Zeller

---

Bleibtreustraße 14 München – Solln/Grünwald

E-Mail: [muenchen.solln@von-poll.com](mailto:muenchen.solln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)