

## Baugrundstück in München-Trudering



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.490.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.365 € (m <sup>2</sup> )

### Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	630 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Teilfläche von ca. 630 qm, die per Realteilung aus dem derzeitigen Gesamtgrundstück herausgemessen werden soll. Der Grundstücksteil ist unbebaut und steht ab sofort zur Verfügung. Ggfs. erforderliche gegenseitige Abstandsflächenübernahmen sind im Detail zu klären. Eine attraktive Südwest-Ausrichtung ist darstellbar, das Grundstück ist gut rechteckig zugeschnitten.

Die Lage besticht durch ein angenehmes Wohnumfeld für Familien und Paare. Dies zeigt sich darin, dass die beliebte Wohngegend von vielen Grünflächen umgeben ist, sowie dem angenehmen Eindruck, der durch die kleinteilige Nachbarbebauung im Umfeld entsteht. Diese ist geprägt von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern.

Das Baurecht richtet sich nach §34 BauGB (Nachbarbebauung).

Der ausgewiesene Preis bezieht sich auf die geschätzte herausgemessene Fläche (2.365 EUR/qm x 630 qm). Bei

Flächenveränderungen ändert sich entsprechend der Endpreis.

## Lage

Das Objekt ist gut im Münchner Osten angebunden. Im grünen Stadtteil Trudering genießen Sie Naturnähe und familienfreundliches Wohnen und sind gleichzeitig schnell in der Innenstadt. Dieses Gebiet zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und eine gute Infrastruktur aus. In der Nähe finden Sie zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés sowie Schulen und Kindergärten. In der näheren Umgebung erleichtern Apotheken, Lebensmittelgeschäfte und Ärzte den Alltag und auch mehrere Restaurants sind schnell erreichbar. Familien profitieren zudem von fußläufig erreichbaren Kindertagesstätten. Der U- und S-Bahnhof „Trudering“ ist ebenso fußläufig erreichbar und die nächste Bushaltestelle liegt nur 4 Gehminuten entfernt. Auch die Anbindung an das Straßenverkehrsnetz ist durch die schnelle Anbindung an die Autobahnen B304, A8 und A94 optimal.

## Ansprechpartner

V017  
Ebner Haus und Grund GmbH  
Schießstraße 3  
94234 Viechtach

Durchwahl	+49 9942 94400
Zentrale	+49 9942 94400
Fax	+49 9942 944099
E-Mail	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	<a href="http://www.ebner-immobilien.de">www.ebner-immobilien.de</a>

## Anbieter

Ebner Haus und Grund GmbH  
-  
--

Zentrale	
Fax	
E-Mail	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	





