KENSINGTON®
Finest Properties International

Baugrundstück in Gauting - mit genehmigten Bauvorbescheid für EFH mit Einliegerwohnung



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPMP_460	**Stand vom:**	14.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Grundstück (Wohnen)	**Ort:**	82131 Gauting
Verfügbar ab:	sofort	**Grundstücksfläche:**	713,00 m²
Bebaubar nach:	34 Nachbarschaft		

Preise:

Kaufpreis:	980.000,00 €	**Provision:**	2,38% inkl. MwSt.

Energiepass:

Jahrgang:	ohne

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	**Name:**	Maximilian Fuchs
Straße:	Bahnhofstraße 16a	**Ort:**	82152 Planegg
Telefon:	089-95412985	**Faxnummer:**	089-54858080
E-Mail:	maximilian.fuchs@kensington-international.com	**www:**	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das angebotene Grundstück mit Altbestand ist ca. 713 m² groß und befindet sich in ruhiger Lage im schönen Gauting.

Für das Gebiet liegt KEIN rechtskräftiger Bebauungsplan (§30 BauGB) vor. Demnach richtet sich die Bebauung nach der Nachbarbebauung (§34 BauGB Abs.1). Die Art der baulichen Nutzung richtet sich entsprechend tatsächlich vorhandener Nutzungen.

Es liegt ein genehmigter Bauvorbescheid für den Bau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, mit einer

Gebäudegrundfläche (GR) von 118,40 m².
Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt II (=E+I+D).
Der Altbestand ist seit dem 01.01.2024 mieterfrei.

Weitere Informationen sowie Bilder vom Grundstück erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Lage:

Gauting ist Teil des Landkreises Starnberg und liegt südwestlich von München im idyllischen Würmtal. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Stockdorf, Grubmühl, Buchendorf, Königswiesen, Hausen, Unterbrunn und Oberbrunn. Im Osten grenzt Gauting an den weitläufigen Forstenrieder Park.
Mit der Eröffnung der Bahnstrecke von München nach Starnberg 1854 kam der Aufstieg Gautings und im Jahr 1902 wurde die Villenkolonie gegründet. Durch seine ideale Lage zwischen der Großstadt München und dem Starnberger Fünfseenland ist Gauting bei Ruhe und Wohnraum suchenden Familien äußerst beliebt.
Durch die S-Bahn-Linie 6 und mehreren Buslinien ist Gauting hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Auch die Nähe zur Autobahn 96 macht Gauting zu einem idealen Wohnort, auch für München-Pendler.
Viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten die nahegelegene Forstenrieder Park und angrenzende Waldgebiete. Bei einem Spaziergang oder einer Fahrradtour entlang der Würm können Sportliche bis zum Starnberger See gelangen. Auch mit dem Auto- oder der S-Bahn erreicht man in Kürze das wunderschöne Fünfseenland.

Sonstiges:

Den besten Eindruck dieses schönen Gundstücks bekommen Sie bei einer persönlichen Besichtigung. Hierfür steht Ihnen Herr Maximilian Fuchs unter der Nummer 0173/3459210 jederzeit zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Provisionshinweis: 2,38% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Ansicht Garten



Ansicht Garten



Ansicht Garten



Ansicht Garten



Ansicht Garten



Ansicht Garten



Ansicht Garten



Ansicht Garten



Ansicht Garten



Ansicht vorne



Ansicht vorne



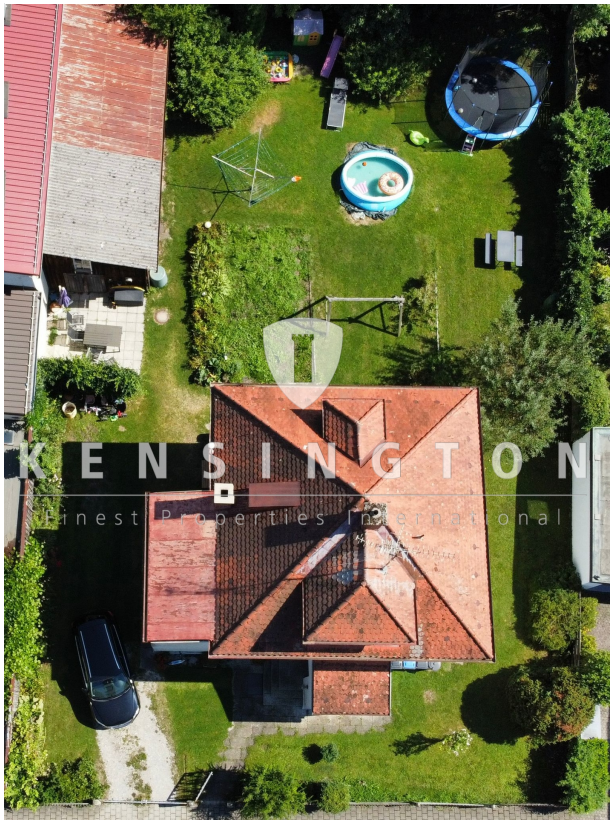
Ansicht vorne



Ansicht vorne



Luftaufnahme



Luftaufnahme

