



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Schönes, nach Süden ausgerichtetes Baugrundstück (ca. 1.019 m<sup>2</sup>) mit Altbestand in Aubing



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KPMP_519	<b>Stand vom:</b>	10.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	81249 München - Aubing
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.019,00 m <sup>2</sup>
<b>Bebaubar nach:</b>	34 Nachbarschaft		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	1.625.000,00 €	<b>Provision:</b>	4,76 % inkl. MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	--------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	ohne
------------------	------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON	<b>Name:</b>	Sonja Schneider
<b>Straße:</b>	Bahnhofstraße 16 a	<b>Ort:</b>	82152 Planegg
<b>Telefon:</b>	0172-6005967	<b>Faxnummer:</b>	089-54858080
<b>E-Mail:</b>	sonja.schneider@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-muenchen.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das angebotene Grundstück mit Altbestand (Bungalow, unterkellert) ist ca. 1.019 m<sup>2</sup> groß, befindet sich in einer Sackgasse in Aubing und ist nach Süden ausgerichtet.

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.

Nach erster Bebauungsanalyse ist ein Bau eines Mehrfamilienhauses mit einer Gebäudegrundfläche (GR) von ca. 205,00 m<sup>2</sup> möglich.

Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt II (=E+I+D).

Voraussichtlich lässt sich eine Wohnfläche (ohne Terrassen, Balkone, KG Flächen, Erker u. Gauben, inkl. Flächen im DG) von ca. 400 m<sup>2</sup> realisieren.

(Alle Angaben ohne Gewähr)

Der Altbestand ist bereits mieterfrei.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage!

## Lage:

---

Der Münchener Stadtteil Aubing liegt in westlicher Stadtrandlage. Zu Aubing gehören auch die Ortsteile Neuaubing und die Siedlung Am Westkreuz. Das „alte“ Aubing ist auch heute noch an vielen Stellen erkennbar, vor allem im denkmalgeschützten, historischen Dorfkern rund um die St.-Quirin-Kirche. Trotz dieser noch erhaltenen dörflichen Strukturen hat Aubing urbanes Flair. Als Wohnort erfreut es sich vor allem bei Familien großer Beliebtheit, da man hier zentrumsnah, aber dennoch ruhig wohnt.

Aubing, Langwied und Lochhausen bilden zusammen Münchens Stadtbezirk 22. Hier gibt es 37

Kindertageseinrichtungen sowie fünf Grundschulen.

Die Aubinger Lohe, ein beliebtes Naherholungsgebiet im Westen Münchens, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Entdecker und Geschichtsinteressierte sollten den Burgstall Aubing besuchen, eine abgegangene Höhenburg im nordöstlichen Teil der Lohe, auch „Teufelsburg“ genannt.

Mit dem Langwieder See und dem Lußsee befinden sich zudem zwei der schönsten Badeseen Münchens in unmittelbarer Nähe von Aubing.

Durch die direkte Anbindung zur Münchner Innenstadt, zur A 95 München-Garmisch sowie zur A 96 München-Lindau und dem Autobahnring 91 sind sowohl die wichtigsten überregionalen Verbindungen, als auch der Franz-Josef-Strauß Flughafen bequem und schnell erreichbar.

Das angebotene Grundstück befindet sich in einer verkehrsberuhigten Tempo 30 Zone, in einer Sackgasse ohne Durchfahrtsverkehr und liegt somit sehr ruhig. Trotz dieser ruhigen Lage ist die Anbindung in die Innenstadt ideal. In nur ca. 20 – 30 Minuten (je nach Verbindung) erreichen Sie mit dem Bus und der S-Bahn den Hauptbahnhof München.

## Sonstiges:

---

Den besten Eindruck dieses schönen Grundstückes bekommen Sie bei einer persönlichen Besichtigung. Hierfür steht Ihnen Frau Sonja Schneider unter der Nummer 0172/6005967 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: 4,76% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

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](http://www.kensington-muenchen.com)

## Bilder

---

Ansicht gartenseitig (aus Archiv)



Ansicht gartenseitig



Ansicht gartenseitig



Ansicht gartenseitig





Ansicht gartenseitig



Ostansicht



Ansicht straßenseitig



Ansicht Terrasse/ Garten



Ansicht Garten



Ansicht Garten



Ansicht Garten

