

München – Ramersdorf

# Attraktives Grundstück nahe des Ostparks mit genehmigtem Bauvorbescheid

Objektnummer: C2320023



KAUFPREIS: 1.785.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 700 m<sup>2</sup>

Objektnummer: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## Auf einen Blick

|               |                   |            |                                                                           |
|---------------|-------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | C2320023          | Kaufpreis  | 1.785.000 EUR                                                             |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Objektart  | Grundstück                                                                |
|               |                   | Provision  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|               |                   | Nutzfläche | ca. 0 m²                                                                  |

Objektnummer: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Grundstück befindet sich in Ramersdorf-Perlach und besticht durch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das ca. 700 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich fußläufig vom schönen Ostpark und verfügt über eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Ärzte und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Die großzügige Grundstücksfläche bietet sowohl die Möglichkeit, diese für einen großzügigen Garten zu nutzen, als auch eine Tiefgarage zu errichten, wodurch ausreichend Parkmöglichkeiten in unterirdischer Lage gewährleistet werden können. Der Eigentümer hat in Zusammenarbeit mit einem renommierten Architekten bereits Planungen für eine mögliche Bebauung erstellt, welche mit einem positiven Bauvorbescheid bewertet wurden. Die dem Bauvorbescheid zugrunde liegende Vorplanung sieht vier moderne Reihenhäuser und ein Mehrfamilienhaus auf einer Tiefgarage vor. Demnach können ca. 575 m<sup>2</sup> Wohnfläche realisiert werden. \* Bei weiterführendem Interesse freuen wir uns darauf, für Sie Kontakte zu Architekten und Baufirmen herstellen zu dürfen. \*\* Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnummer: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## Ausstattung und Details

- Grundstücksfläche von ca. 700 m<sup>2</sup>
- Bauvorbescheid bewilligt
- Nahe dem Ostpark

Objektnummer: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## Alles zum Standort

Der Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach ist im Süd-Osten von München gelegen und erstreckt sich von der Stadtgrenze bis zum Innenstadtrandbereich, in Höhe des Ostbahnhofs. Zu dem Bezirksgebiet zählen neben Ramersdorf und Perlach noch die beiden auf dem ehemaligen Gemeindegebiet Perlachs liegenden Stadtteile Neuperlach und Waldperlach. Die Wallfahrtskirche Maria Ramersdorf markiert den alten Ortskern von Ramersdorf. Den Einwohnern stehen mehrere kleineren Einkaufszentren und ein großes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum, die PEP - Perlacher Einkaufspassagen zur Verfügung. Ein neu geschaffenes Straßensystem sowie Bahnhöfe der S- und U-Bahn verbinden Neuperlach sowohl mit dem Stadtzentrum als auch mit der Region. Als Erholungs- und Freizeitort sind insbesondere der Ostpark und der Perlach-Park zu nennen. Im Stadtbezirk befinden sich zusätzlich diverse Grundschulen und Kindergärten, drei Hauptschulen, vier Realschulen und zwei Gymnasien. Außerdem stehen zwei Stadtbibliotheken und ein Hallen- und Freibad zur Verfügung. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Ramersdorf-Perlach: 119.394 (30. Jun. 2022) Einwohnerzahl gesamter Landkreis München: 349.837 (31. Dez. 2021) Kaufkraftindex Landkreis München: Kaufkraft 2022 pro Einwohner in € 34.833 Kaufkraftindex von 137,8 Arbeitslosenquote: 4,2 % (Stand Dezember 2022) Infrastruktur Fernbahnhof = ca. 7,8 km Flughafen München = ca. 41 km Landesgrenze Österreich = ca. 72 km A9 = ca. 10 km A8 = ca. 8 km A99 = ca. 18 km A92 = ca. 22 km A96 = ca. 12 km

Objektnummer: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

---

Nymphenburger Straße 120 München – Commercial

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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