

Fürstenfeldbruck

# Exklusives Grundstück in Bestlage von Fürstenfeldbruck

Objektnummer: C2420012



KAUFPREIS: 975.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 625 m<sup>2</sup>

Objektnummer: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

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

Objektnummer: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Auf einen Blick

Objektnummer	C2420012	Kaufpreis	975.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig

Objektnummer: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Die Immobilie





Objektnummer: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Die Immobilie





Objektnummer: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Die Immobilie



**Objektnummer: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck**

## Ein erster Eindruck

Vielfältige Baumöglichkeit in Fürstenfeldbruck! Das exklusiv von uns angebotene Grundstück liegt in zentraler Lage von Fürstenfeldbruck, nur wenige Schritte vom Stadtpark entfernt. Es eignet sich sowohl für einen Bauträger, für ein bzw. zwei Familien, die hier ihr gemeinsames Projekt verwirklichen wollen als auch für ein Mehrgenerationenhaus. Auch ist eine teilgewerbliche Nutzung denkbar. In der Nachbarschaft befinden sich Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser. Die Bebauung richtet sich nach der umliegenden Bebauung gem. § 34 BauGB. Eine Bauvoranfrage beim Bauamt der Stadt Fürstenfeldbruck ist zu empfehlen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnummer: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Ausstattung und Details

### HIGHLIGHTS

- \* Bestlage in Fürstenfeldbruck
- \* Verschiedene Möglichkeiten zur Neubebauung
- \* Gute Verkehrsanbindung
- \* Sehr gute Infrastruktur
- \* Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar



Objektnummer: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Alles zum Standort

Fürstenfeldbruck befindet sich im Westen der Landeshauptstadt München und erfreut sich weiterhin zunehmender Beliebtheit. Dies liegt nicht zuletzt an der hervorragenden Infrastruktur als auch an den vielen kulturellen Veranstaltungen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und weiterbildende Schulen sind in der Nähe bequem erreichbar. Die Immobilie befindet sich im Stadtzentrum. Durch die bevorstehende Umwidmung des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck in ein neues Stadtgebiet mit vielen neuen Arbeitsplätzen wird Fürstenfeldbruck auch weiterhin ein extrem beliebter Standort für Investoren bleiben. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch die S-Bahn-Station "Fürstenfeldbruck" (Linie S4) sowie vielen Busverbindungen und diversen Express-Busverbindungen ausgezeichnet gegeben. Mit der S-Bahn erreicht man in 30 Minuten die Innenstadt von München und in 15 Minuten Pasing. Mit dem Pkw erreicht man über die B2 oder die B471 ebenfalls schnell die Landeshauptstadt und hat mit der A8 und der A99 zwei wichtige Anschlüsse an das Autobahnnetz. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Fürstenfeldbruck: 39.683 (Stand: 30.12.2022) Kaufkraftindex Fürstenfeldbruck: Kaufkraft pro Einwohner in € 29.144 Kaufkraftindex von 122,6 Arbeitslosenquote Fürstenfeldbruck: 3,2 % (Stand Juni 2024) Infrastruktur Fernbahnhof = ca. 18 km Flughafen München = ca. 55 km Landesgrenze Österreich = ca. 120 km A99 = ca. 10 km A96 = ca. 12 km A8 = ca. 13 km

Objektnummer: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## 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 Handelsregisterauszugs, 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: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## 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)