

München – Ramersdorf

# Attraktives Grundstück nahe des Ostparks mit genehmigtem Bauvorbescheid

Property ID: C2320023



PURCHASE PRICE: 1.785.000 EUR • LAND AREA: 700 m<sup>2</sup>

Property ID: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## At a glance

Property ID	C2320023	Purchase Price	1.785.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## The property



Property ID: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## A first impression

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.

Property ID: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## Details of amenities

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

Property ID: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## All about the location

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

Property ID: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## Other information

**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.



Property ID: C2320023 - 81735 München – Ramersdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)