

München – Bogenhausen

# Grundstücksverkauf: Gestalten Sie Ihre Architekten-Villa in bester Lage Bogenhausen!

Número de propiedad: 24391017



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

PRECIO DE COMPRA: 4.795.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24391017 - 81925 München – Bogenhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24391017 - 81925 München – Bogenhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24391017	Precio de compra	4.795.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno

Número de propiedad: 24391017 - 81925 München – Bogenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24391017 - 81925 München – Bogenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24391017 - 81925 München – Bogenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24391017 - 81925 München – Bogenhausen

## La propiedad







### WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

**WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

**AKTUELLE ZINSEN**  
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

**3,19% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,11% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,11% p.a.	3,19% p.a.
30 Jahre	3,43% p.a.	3,50% p.a.

Stand 04.11.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

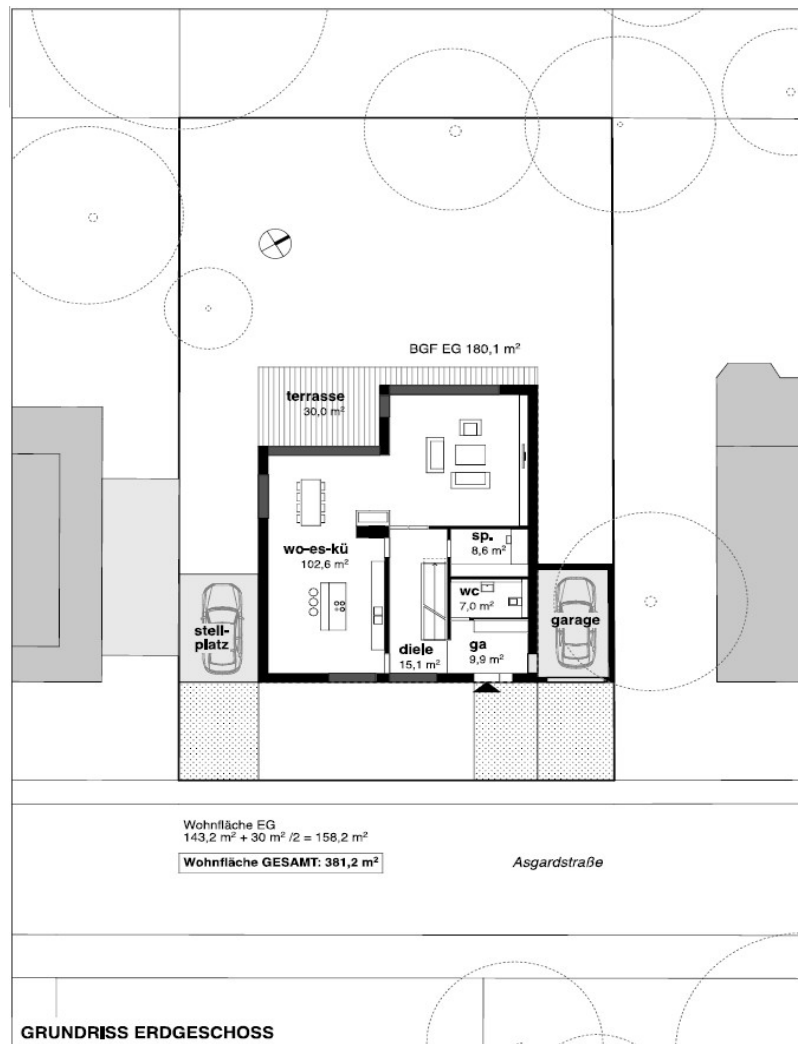




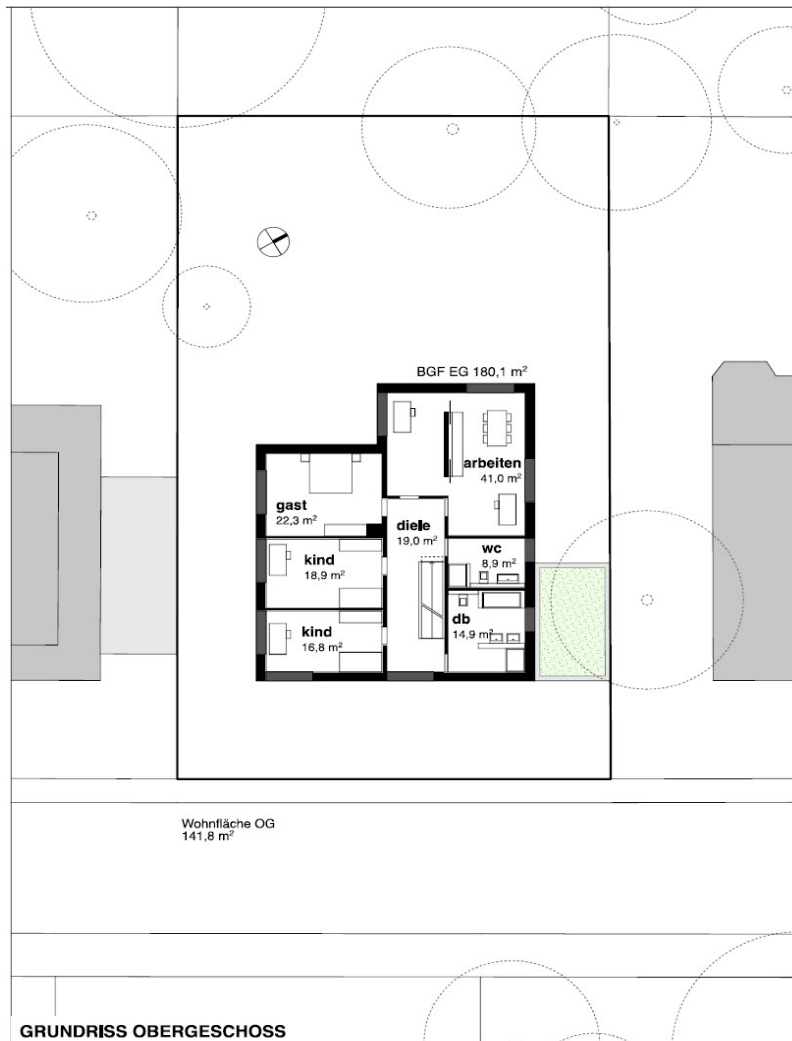
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

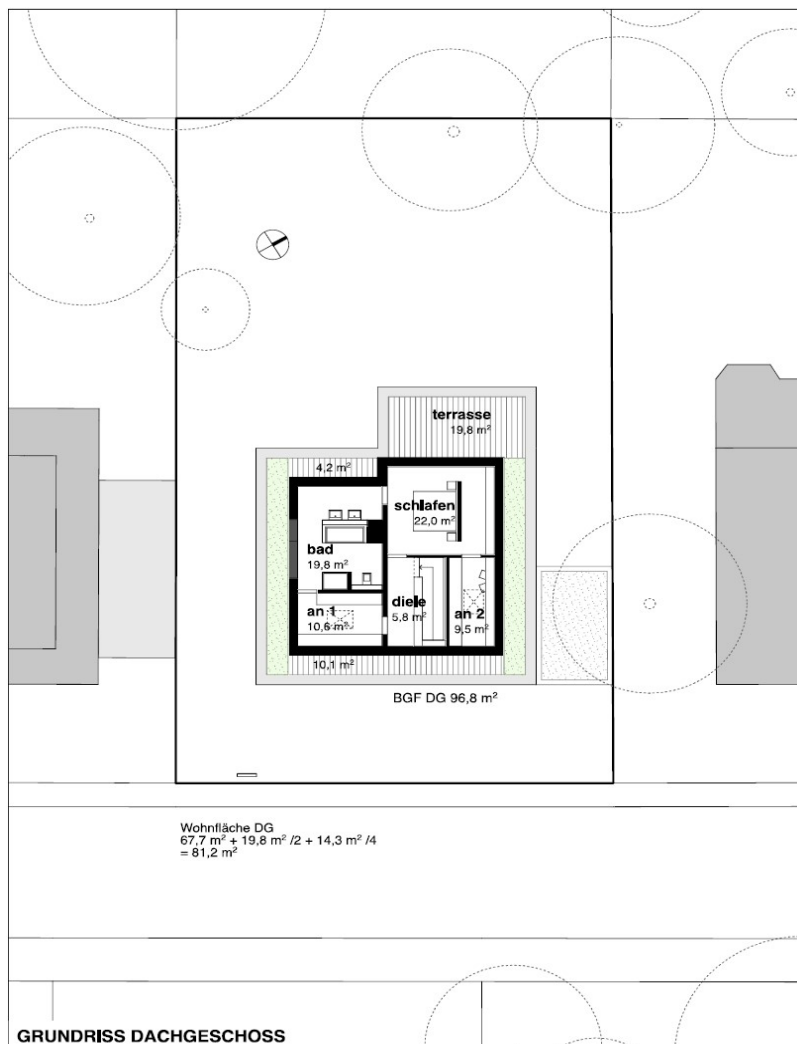
Número de propiedad: 24391017 - 81925 München – Bogenhausen

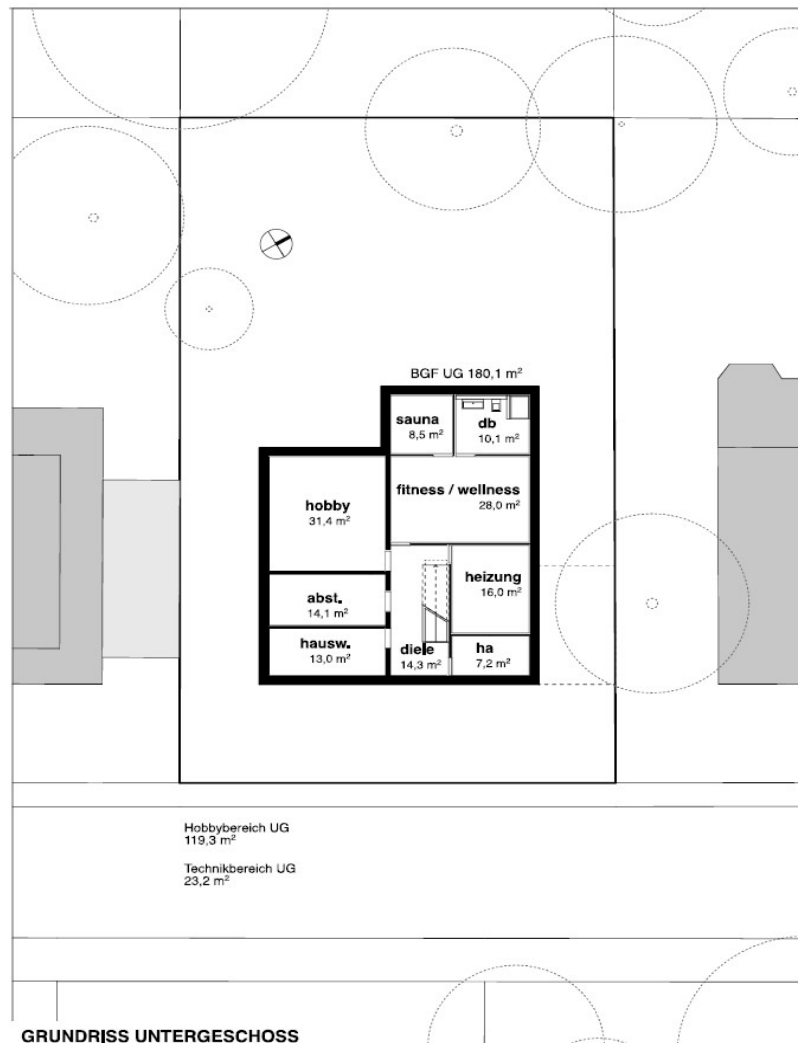
## Planos de planta











Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24391017 - 81925 München – Bogenhausen

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 690 m<sup>2</sup>, welches sich ideal für den Bau eines Wohnhauses eignet. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Altbestand von etwa 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche, der Altbestand ist nicht erhaltenswert. Das Baurecht orientiert sich nach §34 BauGB, was die Möglichkeit bietet, bei einem Neubau eine deutlich größere Fläche zu realisieren. Das Grundstück ist vollständig erschlossen. Der Bodenrichtwert beträgt laut Gutachterausschuss der Landeshauptstadt München vom 01.01.2024: 7.000 € pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Die Lage der Immobilie überzeugt durch eine gute Balance zwischen städtischer und natürlicher Umgebung in Bogenhausen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie bequem das Stadtzentrum sowie umliegende Gemeinden erreichen können. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich als "Idee". Für die Richtigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Wir stehen für Rückfragen oder weitere Informationen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses Grundstück näher vorzustellen. Treten Sie mit uns in Kontakt, um mehr über diese Immobilie zu erfahren und die Chancen zu entdecken, die sich Ihnen hier bieten.

Número de propiedad: 24391017 - 81925 München – Bogenhausen

## Todo sobre la ubicación

Bogenhausen ist eine äußerst begehrte Wohngegend in München, die sich durch ihre ruhigen Straßen und ansprechende Architektur auszeichnet. Die Umgebung ist bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Darüber hinaus stehen den Bewohnern zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte sowie andere Geschäfte des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Das gastronomische Angebot in Bogenhausen ist vielfältig und reicht von traditionellen Restaurants bis hin zu modernen Cafés, sodass für jeden Geschmack etwas dabei ist. Familien finden in diesem Stadtteil zudem eine gute Auswahl an Schulen, Kindergärten und Spielplätzen. Parks und Grünflächen tragen wesentlich zur Lebensqualität in Bogenhausen bei und bieten den Bewohnern zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in der Natur. Der Normannenplatz ist beispielsweise in nur etwa zwei Gehminuten vom Grundstück aus erreichbar und lädt zu entspannenden Spaziergängen oder geselligen Treffen ein. Insgesamt vereint Bogenhausen urbanes Leben mit einer hohen Wohnqualität, was den Stadtteil besonders attraktiv macht. ENTFERNUNGEN: - Isarring (2R) - ca. 1 km (ca. 3 Autominuten) - U-Bahn (Linie U4), Haltestelle "Arbellapark" - ca. 450 m (ca. 6 Gehminuten) - Bus (Linien 150, 154, 187, 188 & N72), Haltestelle "Arbellapark Nord" - ca. 450 m (ca. 6 Gehminuten) - Supermarkt (REWE) - ca. 500 m (ca. 7 Gehminuten) - diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und öffentliche Einrichtungen im "Arbellapark" (fußläufig erreichbar)

Número de propiedad: 24391017 - 81925 München – Bogenhausen

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

Número de propiedad: 24391017 - 81925 München – Bogenhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Volker Stich

---

Ismaninger Straße 118 Múnich - Bogenhausen

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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