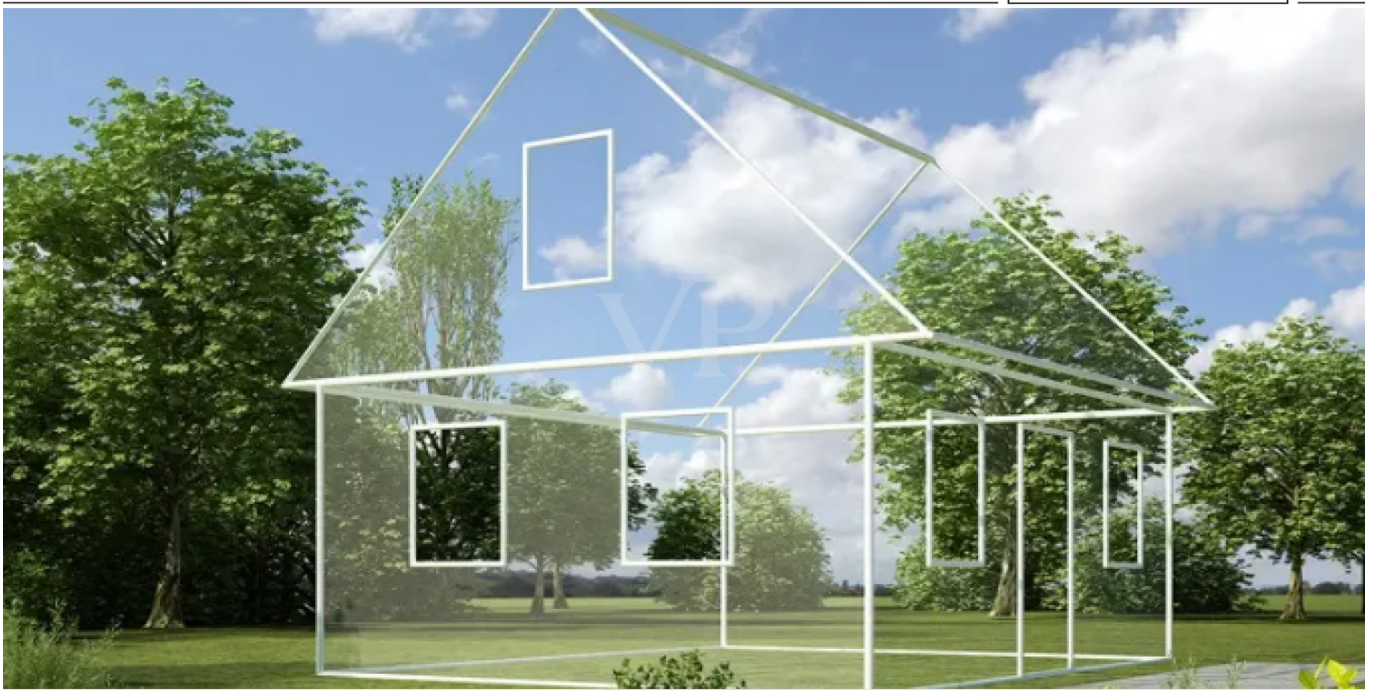


München – Ramersdorf Perlach

## Schönes Baugrundstück in attraktiver Lage

????????? ??????????: 24094019



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

???? ??????: 1.785.000 EUR • ?????? ????: 700 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24094019 - 81735 München – Ramersdorf Perlach

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ???????????????????

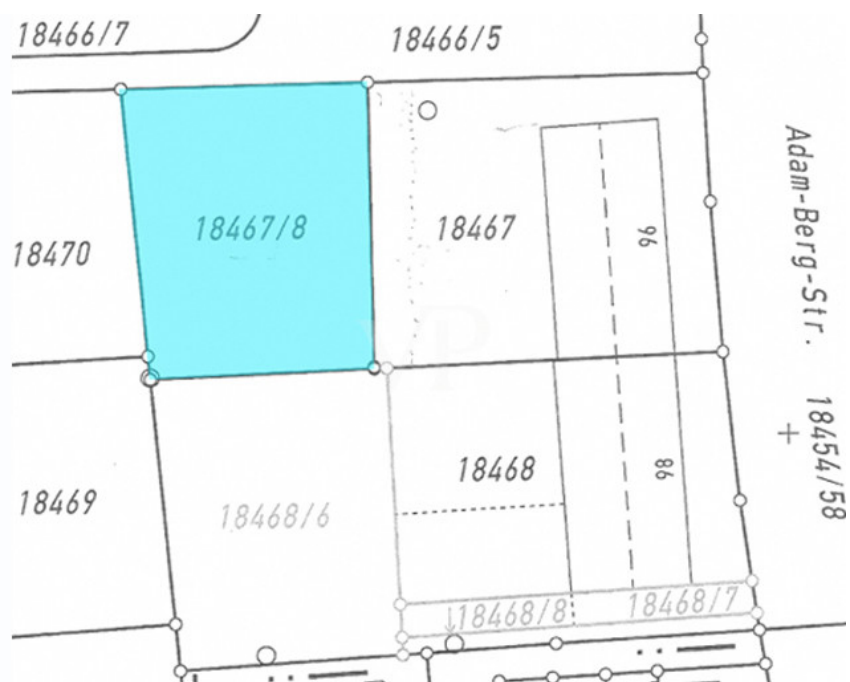
???????? ??????????: 24094019 - 81735 München – Ramersdorf Perlach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24094019	????? ???????	1.785.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ?????????????????	??????????
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>

??????? ????????: 24094019 - 81735 München – Ramersdorf Perlach

?? ????????



???????? ??????????: 24094019 - 81735 München – Ramersdorf Perlach

?? ?????????



??????? ????????: 24094019 - 81735 München – Ramersdorf Perlach

??? ?????? ???????????

Willkommen zu Ihrem potenziellen Traumgrundstück in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend. Es erstreckt sich über 700 qm und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, abseits vom Trubel, in einer harmonischen, gewachsenen Siedlung. Die von Mehrfamilienhäusern geprägte Umgebung verspricht Ruhe und Gelassenheit, während Sie dennoch von den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens profitieren können. Es handelt sich bei der Lage um ein reines Wohngebiet (WR). Dies bedeutet, dass eine vielfältige Wohnbebauung ermöglicht wird. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,65, was Ihnen genügend Freiraum für Ihre Bauprojekte gibt. 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 Reihenhäuser und ein Mehrfamilienhaus auf einer Tiefgarage vor. Demnach können ca. 575 qm Wohnfläche realisiert werden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

???????? ??????????: 24094019 - 81735 München – Ramersdorf Perlach

????????????????? ??? ??????????

- Grundstücksfläche von ca. 700 qm
- Bauvorbescheid bewilligt
- schöne gewachsene Wohngegend
- Nahe dem Ostpark

??????? ???????: 24094019 - 81735 München – Ramersdorf Perlach

??? ??? ??? ????????????

Ramersdorf-Perlach ist ein Stadtbezirk im östlichen Teil von München, der sich südöstlich des Stadtzentrums erstreckt. Der Bezirk liegt zwischen den Stadtteilen Haidhausen im Westen und Neuperlach im Osten. Er ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten, Gewerbegebieten und Grünflächen und ist ein vielfältiges und lebendiges Viertel, das eine gute Balance zwischen städtischem Leben und Erholung bietet. Das Grundstück selbst liegt in einem ruhigen, gewachsenen Viertel, das vor allem durch Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser geprägt ist. In unmittelbarer Nähe befindet sich der historische Ortskern von Ramersdorf und Altperlach, der von kleinen Geschäften, Restaurants und Cafés geprägt ist. Hier kann man gemütlich bummeln oder auf dem wöchentlich stattfindenden Markt einkaufen. Außerdem verfügt der Stadtteil über ein großes Ärztehaus, mehrere Einkaufszentren und Gewerbegebiete mit einem breiten Angebot an Geschäften, Supermärkten und Dienstleistungen. Der Bezirk ist von zahlreichen Grünflächen umgeben, darunter der Hachinger Bach und der Ostpark, der zu den größten Parks in München zählt. Hier kann man spazieren gehen, joggen, Rad fahren oder einfach nur die Natur genießen. Der Michaelibad-Park ist ein weiterer beliebter Ort für Erholung und Freizeitaktivitäten. Ramersdorf-Perlach verfügt auch über eine gute Verkehrsanbindung. Die A8 Richtung Salzburg erreichen Sie in wenigen Minuten. Mehrere U-Bahn- und Buslinien durchqueren den Bezirk und bieten eine einfache Anbindung an das Stadtzentrum und andere Teile Münchens. Insgesamt ist Ramersdorf-Perlach ein lebenswerter Stadtbezirk mit einer ausgewogenen Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Freizeitmöglichkeiten. Es ist ein beliebter Ort für Familien und junge Berufstätige, die eine ruhigere Umgebung außerhalb des Stadtzentrums suchen, aber dennoch die Annehmlichkeiten der Stadt in Reichweite haben möchten.



??????? ????????: 24094019 - 81735 München – Ramersdorf Perlach

????? ????????????????

**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.

???????? ??????????: 24094019 - 81735 München – Ramersdorf Perlach

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Walter Zangl

---

Kreillerstraße 215 ??????? - ???????????

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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