Neubiberg

# Ruhig gelegenes Grundstück für ein Einfamilienhaus in Toplage von München Neubiberg

***Objektnummer: 25036025***

**KAUFPREIS: 1.550.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 855 m²**

**Objektnummer: 25036025 - 85579 Neubiberg**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25036025 - 85579 Neubiberg**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25036025 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.550.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Ausstattung | Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: 25036025 - 85579 Neubiberg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25036025 - 85579 Neubiberg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25036025 - 85579 Neubiberg**

# Ein erster Eindruck

**In einer besonders ruhigen Anliegerstraße von Neubiberg erwartet Sie dieses großzügige Baugrundstück mit ca. 850?m² Fläche – eine einmalige Gelegenheit für Familien, die ein naturnahes, sicheres und nachbarschaftlich geprägtes Wohnumfeld schätzen.**

**Die Lage in einer reinen Anwohnerstraße garantiert maximale Ruhe, keinen Durchgangsverkehr und ein besonders kinderfreundliches Umfeld – ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität, Privatsphäre und ein grünes Umfeld legen. Durch den durchdachten Zuschnitt des Grundstücks entsteht viel Raum für individuelle Gestaltung – ob mit einem weitläufigen Garten, einer sonnigen Süd-West-Terrasse, Spielbereichen für Kinder oder einer stilvollen Außenanlage.**

**Für das Grundstück liegt bereits eine genehmigte Planung der Firma Regnauer Hausbau vor. Geplant ist eine hochwertige Doppelhaushälfte mit moderner, zeitloser Architektur, durchdachten Grundrissen und einem nachhaltigen energetischen Konzept. Die Realisierung erfolgt im KfW-Effizienzhaus-Standard 40, was nicht nur für besonders niedrige Energiekosten sorgt, sondern auch ein rundum angenehmes, gesundes Wohnklima schafft.**

**Diese Planung ist auf zwei Doppelhaushälften oder für ein großes Einfamilienhaus/Villa ausgelegt. Alternativ können Sie selbst oder mit einem eigenen Bauunternehmen tätig werden.**

**Sprechen Sie uns gerne darauf an.**

**Bei dem Angebot handelt es sich um ein unbebautes Grundstück mit vorliegender Baugenehmigung. Zur Veranschaulichung möglicher Bebauungsoptionen dienen Visualisierungen und Planungsunterlagen eines externen Hausherstellers. Diese stellen keine rechtsverbindliche Bauverpflichtung oder Bauzusage dar. Ein Erwerber ist nicht verpflichtet, mit dem vorgeschlagenen Bauunternehmen zu bauen. Sollte sich ein Käufer nach Erwerb des Grundstücks freiwillig für eine Zusammenarbeit mit der Firma Regnauer entscheiden, erfolgt dies ausschließlich auf Grundlage eines gesondert abzuschließenden Werkvertrags zwischen Erwerber und Bauunternehmen. Die von Poll Immobilien GmbH ist an diesem Vertrag nicht beteiligt und übernimmt hierfür keine Haftung.**

**Die Nachbarschaft ist geprägt von stilvollen Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und einem gewachsenen Baumbestand. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe eines reinen Wohngebiets – eine seltene Kombination aus städtischer**

**Nähe, Naturverbundenheit und hoher Lebensqualität.**

**Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause in Neubiberg.**

**Objektnummer: 25036025 - 85579 Neubiberg**

# Alles zum Standort

**Das zum Verkauf stehende Baugrundstück in Neubiberg befindet sich in einer besonders begehrten Wohnlage im südöstlichen Umland von München. Die ruhige Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone und beidseitigen Gehwegen sorgt für ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.**

**Gleichzeitig überzeugt die Lage durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Der nächstgelegene S-Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Münchner Stadtzentrum. Ergänzt wird die gute Erreichbarkeit durch mehrere nahegelegene Bushaltestellen sowie einen schnellen Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz.**

**In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter ein Lebensmittelmarkt, Bäckereien und eine Apotheke. Darüber hinaus sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens wie Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Restaurants und kleinere Läden bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.**

**Auch in Sachen Freizeit und Erholung hat die Umgebung viel zu bieten. Zahlreiche Grünflächen und Parkanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Verweilen ein. Besonders hervorzuheben ist ein großes Naherholungsgebiet in der Umgebung, das sich durch weite Wiesen, Spazierwege und Radstrecken auszeichnet und einen idealen Ausgleich zum städtischen Alltag bietet.**

**Insgesamt bietet das Grundstück in der Lindenallee 18 eine hervorragende Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Es eignet sich ideal für ein individuelles Bauvorhaben in einer der beliebtesten Wohngegenden im Münchner Süden.**

Objektnummer: 25036025 - 85579 Neubiberg

# Weitere Informationen

**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.**

**Objektnummer: 25036025 - 85579 Neubiberg**

# Ansprechpartner

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Volker Stich**

**Corneliusstraße 7, 80469 München**
**Tel.: +49 89 - 18 91 711 0**
**E-Mail: muenchen@von-poll.com**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**