

Neubiberg

Baupartner gesucht für eine Doppelhaushälfte in Toplage Neubiberg

Número da propriedade: 26023014



PREÇO DE COMPRA: 1.400.000 EUR • ÁREA: ca. 140,8 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 427 m²

Número da propriedade: 26023014 - 85579 Neubiberg

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26023014 - 85579 Neubiberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26023014
Área	ca. 140,8 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1

Preço de compra	1.400.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Madeira
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 26023014 - 85579 Neubiberg

Dados energéticos

Certificado
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 26023014 - 85579 Neubiberg

O imóvel



Bestellung

Datenname: 20221-Inst-DHH-Neubiberg 3 BP-WP-Planung Angebot.cad

Nordansicht

Südansicht

Der / Die Auftraggeber

Ort / Datum

Projekt: Neubiberg Ost
o.Gaiben/Dachausbau
Ansichten II

Anlage 2 zum Angebot / zur Bestellung

M 1:100 21.04.2024

Außenmaße und Dachabstände können je nach Passgenauigkeit variieren.
Diese sind ständige Planungsfortschritte Angaben der Werte zu betrachten.
Eine gewisse Bereinigung erfolgt bei der Baugestaltung.
In der Zeichnung können Änderungen vorkommen, die nicht im Grundriss enthalten sind.
Diese Zeichnung darf ohne Genehmigung weder kopiert noch weitergegeben werden.
Alle Konstruktionsarbeiten sind gemäß zu sein.

Die Maße der Fenster und Türen
sind nach den Maßstäben
angegeben und sind zu beachten.

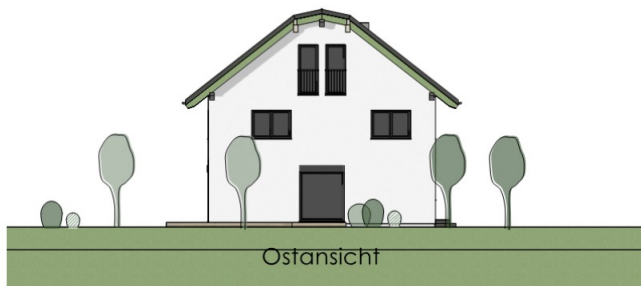
REGNAUER
Haus, die gut tun.

Número da propriedade: 26023014 - 85579 Neubiberg

O imóvel

Bestellung

Datenname: 260211-Ind-DH-Neubiberg 3 BP Wp-Planung Angebot.sxd



Ostansicht

Der / Die Auftraggeber

Ort / Datum

Projekt: Neubiberg Ost
o. Gauben/Dachausbau
Ansichten I

Anlage 2 zum Angebot / zur Bestellung

M 1:100 21.04.2024

Außenmaße und Dachansatzpunkte können je nach Passatenort variieren. Ebenen und spätere Flächenverhältnisse Angaben als Werte zu betrachten. Eine genaue Beschreibung erfolgt bei der Baugrunderstellung. In der Zeichnung können Maßstäbe vorhanden sein, die nicht im Grundriss enthalten sind. Die Flächenangaben in der Zeichnung sind nach DIN 277 bzw. DIN 278 zu verstehen. Diese Zeichnung ist eine Genehmigung und ist nicht zum Kopieren oder Weitergeben geeignet.

Die Maße der Fenster und Türen zeigen die Rahmenmaße, dies sind keine Öffnungsmaße.

REGNAUER
Innovativ. Die gut tun.

Angebot / Bestellung

Datenname: 260211-Ind-DH-Neubiberg 3 BP Wp-Planung Angebot.sxd



Ort / Datum

Projekt: Neubiberg Ost
o. Gauben/Dachausbau
3D Perspektive

Anlage 2 zum Angebot / zur Bestellung

21.04.2024

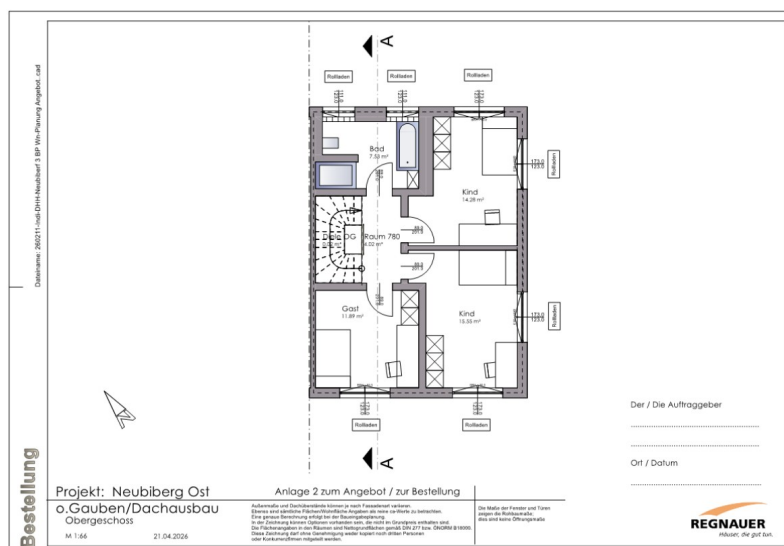
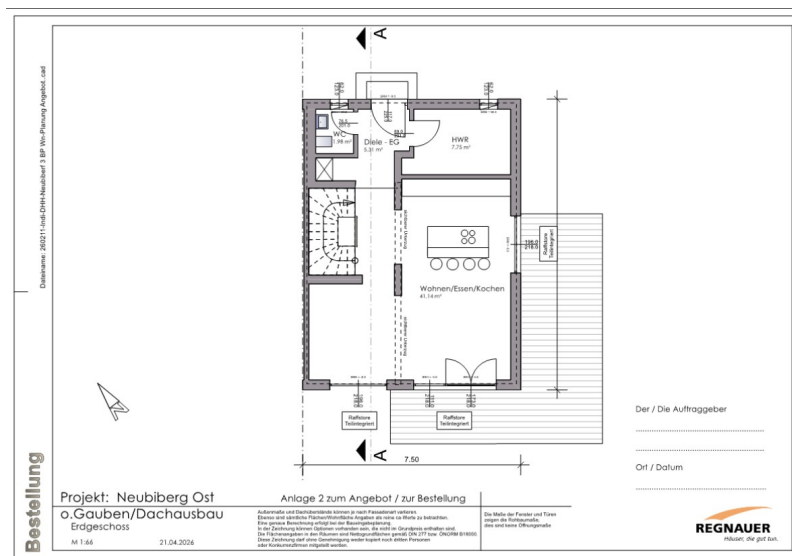
Außenmaße und Dachansatzpunkte können je nach Passatenort variieren. Ebenen und spätere Flächenverhältnisse Angaben als Werte zu betrachten. Eine genaue Beschreibung erfolgt bei der Baugrunderstellung. In der Zeichnung können Maßstäbe vorhanden sein, die nicht im Grundriss enthalten sind. Die Flächenangaben in der Zeichnung sind nach DIN 277 bzw. DIN 278 zu verstehen. Diese Zeichnung ist eine Genehmigung und ist nicht zum Kopieren oder Weitergeben geeignet.

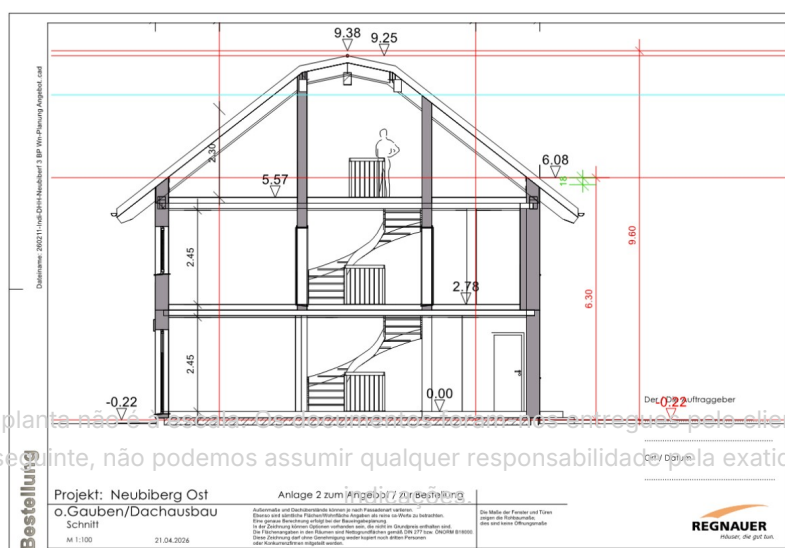
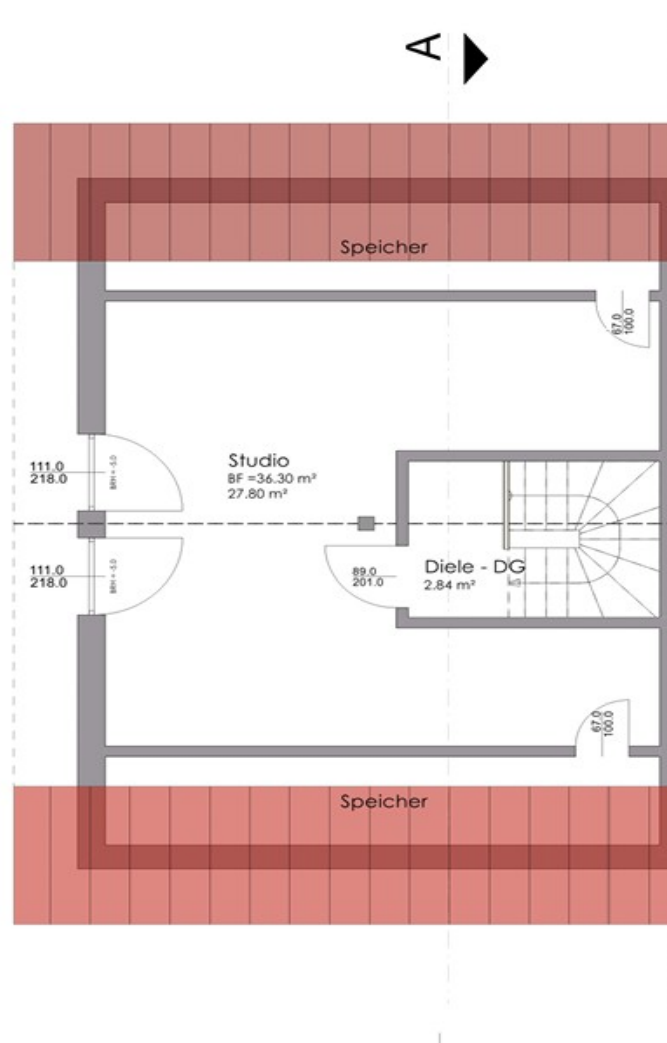
Die Maße der Fenster und Türen zeigen die Rahmenmaße, dies sind keine Öffnungsmaße.

REGNAUER
Innovativ. Die gut tun.

Número da propriedade: 26023014 - 85579 Neubiberg

Plantas dos pisos





Número da propriedade: 26023014 - 85579 Neubiberg

Uma primeira impressão

In einer besonders ruhigen Anliegerstraße von Neubiberg entsteht Ihr neues Zuhause:

Eine hochwertige Doppelhaushälfte mit einer Grundstücksfläche von ca. 427?m² und einer Wohnfläche von ca. 140,08?m².

Die Lage in der reinen Anwohnerstraße bietet maximale Ruhe, keinen Durchgangsverkehr und ist besonders kinderfreundlich, ideal für Familien, die ein sicheres, grünes und nachbarschaftlich geprägtes Wohnumfeld lieben und schätzen.

Die hier angebotene Haushälfte ist Teil eines genehmigten Doppelhausprojekts. Die Planung stammt von der renommierten Firma Regnauer, die für nachhaltiges und gesundes Wohnen steht. Zum Einsatz kommen dabei hochwertige, wohngesunde Baustoffe, umgesetzt im KfW-Effizienzhaus-Standard 40. Dies ermöglicht nicht nur besonders niedrige Energiekosten, sondern schafft auch ein rundum angenehmes Wohnklima.

Die Hauskonzepte überzeugen durch intelligente Grundrisse, flexible Raumaufteilungen und eine moderne, zeitlose Architektur. Sie entscheiden, ob Sie das Haus mit Bodenplatte (ab ca. 1.400.000?€ schlüsselfertig), oder mit Rohbau Keller (ab ca. 1.530.000?€ schlüsselfertig) realisieren möchten. Auf Wunsch können individuelle Anpassungen in Ausstattung, Technik und Raumgestaltung vorgenommen werden. Gerne stellen wir Ihnen dazu detaillierte Unterlagen zur Verfügung sowie den direkten Kontakt zu unserem Ansprechpartner der Firma Regnauer.

Die Firma Regnauer bietet zum Beispiel folgende Möglichkeiten für Ihr Traumhaus an:

- * Vollholzparkett
- * Design-Sanitär-Einrichtung
- * Lärchenholz-Terrasse
- * Fußbodenheizung
- * Tahoma-SmartHome-Steuerung
- * Zusätzliche Rollläden mit E-Antrieb
- * PV-Anlage optional
- * Garagen / Carports

Sie können Ihr Traumhaus selbst gestalten, ganz individuell nach Ihren Vorstellungen und Wünschen.

Durch den durchdachten Zuschnitt des Grundstücks entsteht nicht nur eine klare Grundstücksstruktur, sondern auch viel Raum für einen privaten Garten, eine sonnige Süd-

West-Terrasse sowie individuelle Spiel- und Erholungsbereiche. Die gepflegte Nachbarschaft mit gewachsenem Baumbestand, ruhigen Wegen und stilvoller Bebauung unterstreicht den hochwertigen Charakter dieser Wohnlage.

Die hervorragende Infrastruktur rundet das Angebot ab: Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie hier die Ruhe eines reinen Wohngebiets – ein seltenes Zusammenspiel aus Natur, Komfort und städtischer Nähe.

Bei dem Angebot handelt es sich um ein unbebautes Grundstück mit bereits vorliegender Baugenehmigung. Die zur Verfügung gestellten Visualisierungen, Planungsunterlagen und Informationen stammen vom externen Haushersteller und dienen ausschließlich zur Veranschaulichung möglicher Bebauungsoptionen. Sie 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 dem genannten Haushersteller entscheiden, erfolgt dies ausschließlich auf Grundlage eines separat abzuschließenden Werkvertrags. Die von Poll Immobilien GmbH ist an diesem Vertrag nicht beteiligt und übernimmt hierfür keine Haftung.

Alle Angaben – insbesondere zu Bebauungsmöglichkeiten, Grundrissen, Visualisierungen und Preisen – beruhen auf den Informationen des Grundstückseigentümers bzw. des externen Hausherstellers. Eine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Die Angaben stellen insbesondere keine zugesicherte Eigenschaft oder Beschaffenheitsgarantie dar.

Número da propriedade: 26023014 - 85579 Neubiberg

Tudo sobre a localização

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 Neubiberg 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 eine hervorragende Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Es eignet sich ideal für ein individuelles Bauvorhaben in einer der beliebten Wohngegenden im Münchner Süden.

Número da propriedade: 26023014 - 85579 Neubiberg

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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 da propriedade: 26023014 - 85579 Neubiberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com