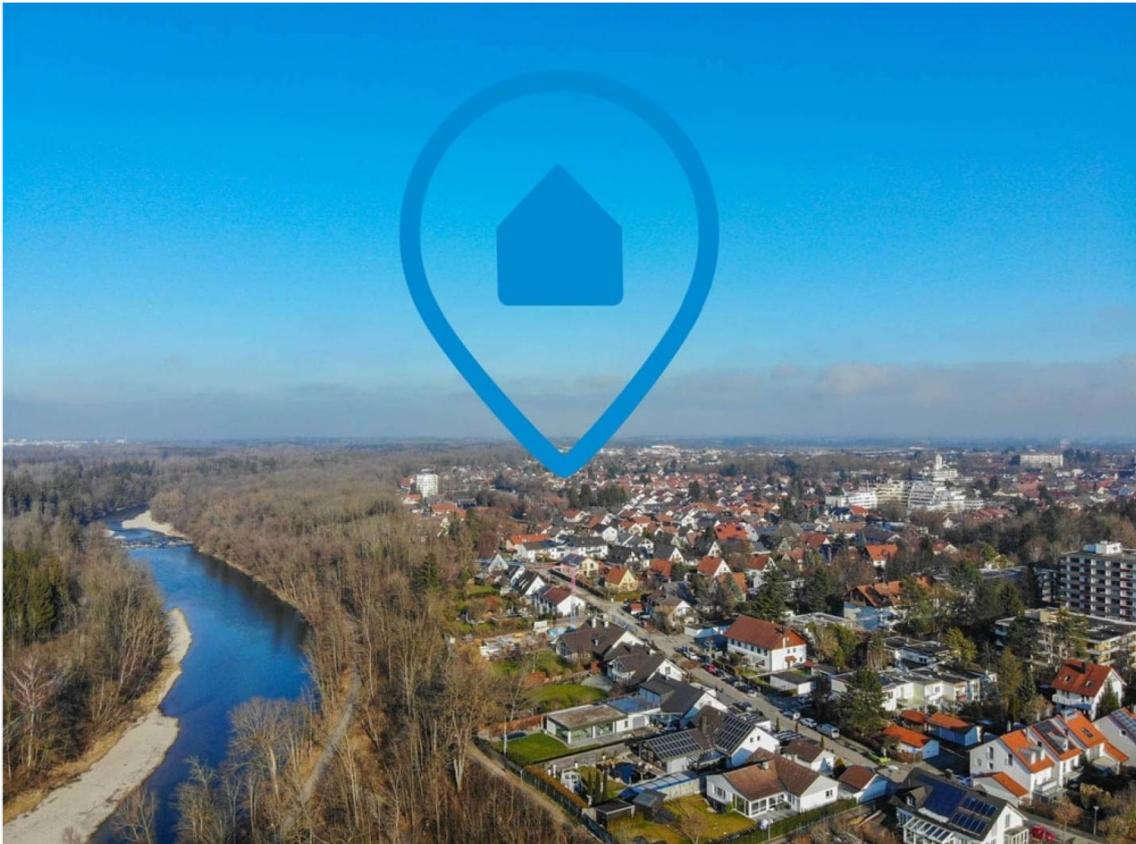


## Baugrundstück mit Potential für Traumschlösser

85737 Ismaning, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: MM-002844



Kaufpreis: **2.200.000 EUR**



## Baugrundstück mit Potential für Traumschlösser

Objekt ID	MM-002844
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	85737 Ismaning Bayern
Grundstück ca.	802 m <sup>2</sup>
Grundflächenzahl	nicht festgelegt
Geschossflächenzahl	nicht festgelegt
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	2.200.000 EUR



## Objektbeschreibung

Sie möchten einen Neuanfang, genau nach Ihren Vorstellungen? Dieses Baugrundstück in wunderschöner Lage bietet Platz für Ihr Eigenheim – und auf Wunsch zwei bis drei weitere Einfamilienhäuser, die exzellent vermietet werden könnten. Durch die Nähe zu München und die hervorragende Anbindung finden Sie hier ein einzigartiges Angebot für Eigennutzung ebenso wie für ein Investment.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße, fußläufig zu den Isarauen. Hier wachsen Kinder noch idyllisch auf. Gleichzeitig erreichen Sie schnell Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Auf den über 800 Quadratmetern könnten ein Einfamilienhaus bis hin zu zwei Doppelhaushälften entstehen, wofür der Altbestand abgerissen werden muss. Clevere Bauherren können so durch eine Vermietung das eigene Zuhause finanzieren. Grundsätzliche Möglichkeiten wurden bereits mit einem Architekten und dem kommunalen Bauamt erarbeitet, so dass Sie eine Vorstellung bekommen, was Sie umsetzen könnten.

Sprechen Sie mich einfach unverbindlich an. Ich erkläre Ihnen gerne die Optionen und zeige Ihnen diese einzigartig familienfreundliche Lage!

## Ausstattung

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und kann gem. §34 I BauGB bebaut werden.

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

## Energieausweis

Energieausweis

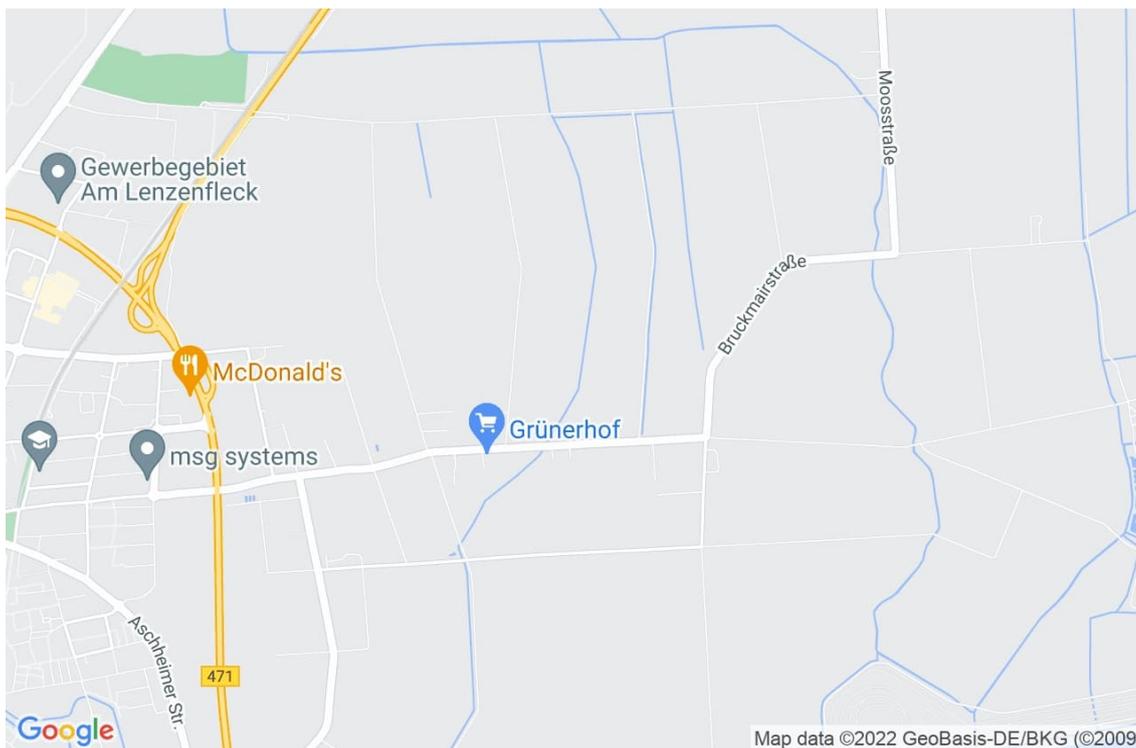
nicht erforderlich

---



## Lage

Dieses Baugrundstück liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße in Ismaning, fußläufig zur Isar. Ismaning ist für seine Einwohner die idyllische Alternative zum nahegelegenen München. Hier wachsen Kinder geschützt auf, während gleichzeitig alles Wichtige für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe zu finden ist. Kinder können direkt vor Ort die verschiedenen Kindergärten und Schulen besuchen. Und auch für die Freizeitgestaltung müssen Sie nicht weit fahren. Die wunderschönen Isarauen bieten einen Ort für Outdoor-Begeisterte, um die Seele baumeln zu lassen oder Sport zu treiben. Auch das rege Vereinsleben im Ort und die sehr aktive Volkshochschule geben Raum zur Entfaltung. Besonders schön und immer einen Ausflug wert ist das Schloss mit seinem Museum und dem Schlossgarten. Ihren täglichen Bedarf können Sie bequem in Ismaning erledigen – es gibt alle Geschäfte, Ärzte und Apotheken. Gleichzeitig erreichen Sie in kürzester Zeit München und auch den Flughafen. Ismaning liegt an der B 471, mit Zufahrt zur A99. Auch die S-Bahn- und Busverbindung ist sehr gut, es fahren öffentliche Verkehrsmittel im Abstand von nur wenigen Minuten. Eine eigene Car-to-go-Station macht das Angebot perfekt.

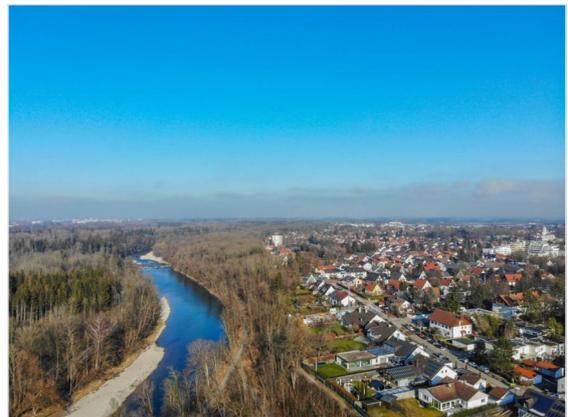




Luftbild Ismaning



Luftbild Eisweiher



Luftbild Isarauen

