

## Träume werden wahr: Ihr persönliches Paradies in Lochhausen!

81249 München / Lochhausen, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: MM-006064



Kaufpreis: **538.000 EUR**



## Träume werden wahr: Ihr persönliches Paradies in Lochhausen!

Objekt ID	MM-006064
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	81249 München / Lochhausen Bayern
Grundstück ca.	248 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Verfügbar ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	538.000 EUR



## Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in Lochhausen! Dieses attraktive Grundstück in der begehrten Kolonie III bietet Ihnen die ideale Gelegenheit dazu. Die ruhige und dennoch zentral gelegene Umgebung schafft den perfekten Rahmen für Ihr neues großzügiges Einfamilienhaus, maßgeschneidert nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Auf dem Grundstück haben Sie genügend Platz für Ihre großzügige Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von bis zu 170 Quadratmetern, damit Sie Ihren Wohnraum ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten können. Wir haben bereits die Bebauungsmöglichkeiten mit einem renommierten regionalen Architekten geprüft und stehen Ihnen gerne für eine umfassende Beratung zur Verfügung.

Zusätzlich bieten sich auf diesem Grundstück optimale Voraussetzungen, um nahezu autark zu wohnen. Unsere Experten haben festgestellt, dass eine Wärmepumpe mit Grundwassernutzung hier realisierbar ist. In Kombination mit Photovoltaik auf dem Dach sind Sie somit bestens für die Zukunft gerüstet.

Trotz einer großzügigen Immobilie bleibt Ihnen noch ausreichend Raum für einen schönen Garten, den Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Ob Schwimmteich, Gemüsegarten oder ein Ort der Entspannung - hier können Sie Ihren persönlichen Rückzugsort verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns unverbindlich, um mehr über die vielfältigen Möglichkeiten auf diesem Grundstück in Lochhausen zu erfahren. Wir führen Sie gerne durch die einzigartige, familienfreundliche Lage und erläutern Ihnen alle Optionen für Ihr zukünftiges Zuhause.

## Ausstattung

Das Grundstück orientiert sich an der Nachbarbebauung gem. § 34 BauGB. Kommen Sie gerne auf uns zu und wir besprechen die baulichen Möglichkeiten anhand des Bebauungsplanes.

Folgende mögliche bauliche Möglichkeit wurde mit einem Architekten konzipiert und können im Vorfeld im Detail mit dem Bauamt besprochen werden:

Das Bestandsgebäude muss abgebrochen werden.

- 2 Doppelhaushälften
- E + 1 + D
- Ein Satteldach mit 35 Grad Dachneigung
- ca. 80qm zu bebauende Grundfläche
- Garage
- ca. 170 qm Wohnfläche je Hälfte

Ein weiterer Vorteil dieses Grundstücks ist, dass bereits das Nachbardoppelhaus in Planung ist, was für einen harmonischen und sorgenfreien Bauablauf spricht.

Unsere bewährten Partner stehen Ihnen bei der maßgeschneiderten Planung Ihres Traumhauses zur



Seite. Dabei setzen wir auf höchste Qualität und Langlebigkeit durch den Einsatz eines massiven Ziegelbaus. Zusätzlich bieten wir umfassende Beratung zum Hausbau mit unseren renommierten Partnern und begleiten Sie während des gesamten Prozesses.

## 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 vorhanden

---



## Lage

Willkommen in der begehrten Kolonie III von München-Lochhausen – eine einzigartige Lage für Ihr neues Zuhause!

Dieses Grundstück liegt im westlichsten Stadtteil Münchens, umgeben von einer idyllischen Umgebung am Rand der Aubinger Lohe. Die Kolonie III bietet eine ruhige Verkehrslage und ist damit ideal für Familien geeignet, die nach einem friedlichen Wohnort suchen.

Genießen Sie die Nähe zum Naherholungsgebiet Böhmerweiher, das nur wenige Gehminuten entfernt liegt und sich perfekt für entspannte Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten eignet.

In München-Lochhausen finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, die bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichbar sind.

Die optimale Anbindung an das Stadtzentrum von München ermöglicht es Ihnen, in nur etwa 20 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln dorthin zu gelangen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Grundstück, etwa 500 Meter entfernt. Zudem bietet die S-Bahn-Linie S3 eine weitere bequeme Option für Pendler, die das Stadtzentrum oder andere Teile Münchens erreichen möchten.

Für Pendler bietet die Lage eine optimale Anbindung an das Autobahnnetz über die Münchner Westtangente A-99, die den Zugang zu allen weiterführenden Autobahnen schnell und unkompliziert ermöglicht.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten besonders attraktiv, da ein Kindergarten etwa 1 km und eine Grundschule etwa 2 km entfernt liegen.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe zu finden. Der SV Lochhausen – München e.V., der Fußball und Tennis anbietet, ist fußläufig erreichbar.

Für schöne Familienausflüge mit dem Fahrrad oder an heißen Sommertagen bietet sich die Langwieder Seenplatte an, die nur etwa 5 km vom Grundstück entfernt liegt und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in München-Lochhausen. Sichern Sie sich dieses einzigartige Grundstück und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen.







Ein Guter Grund fürs Glück!



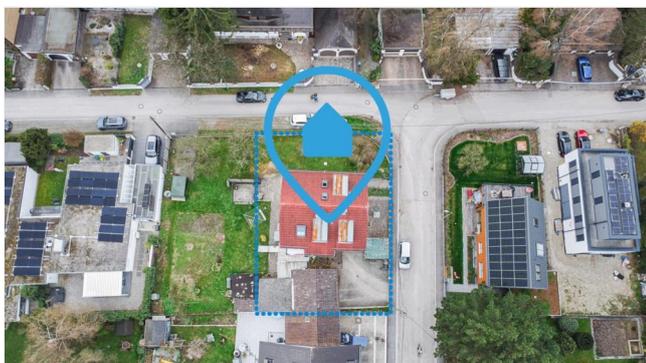
Luftbildaufnahme der Umgebung



Aubinger Lohe in unmittelbarer Nähe



Luftbildaufnahme Umgebung



Draufsicht zu bebauendes Grundstück

