Gräfelfing – Lochham

Exklusives 1.010 m² Baugrundstück in Top-Lage von Lochham

Objektnummer: 24225017

KAUFPREIS: 2.100.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.010 m²

Objektnummer: 24225017 - 82166 Gräfelfing – Lochham

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

Objektnummer: 24225017 - 82166 Gräfelfing – Lochham

Auf einen Blick

Objektnummer	24225017
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	2.100.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24225017 - 82166 Gräfelfing – Lochham

Die Immobilie

Objektnummer: 24225017 - 82166 Gräfelfing – Lochham

Die Immobilie

Objektnummer: 24225017 - 82166 Gräfelfing – Lochham

Die Immobilie

Objektnummer: 24225017 - 82166 Gräfelfing – Lochham

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Grundstück in Lochham bietet eine unvergleichliche Gelegenheit für die Verwirklichung individueller Wohnträume in einer attraktiven, grünen Wohngegend der Region.

Mit einer großzügigen Fläche von 1.010 m² und einer optimalen Südost-Ausrichtung präsentiert sich dieses Grundstück als herausragende Möglichkeit für anspruchsvolle Bauvorhaben. Die Abwesenheit störender Baumstrukturen ermöglicht maximale Gestaltungsfreiheit und eröffnet ein breites Spektrum an architektonischen Möglichkeiten für potenzielle Neubauprojekte.

Die Einhaltung des qualifizierten Bebauungsplans 1E der Gemeinde Gräfelfing gewährleistet eine solide rechtliche Grundlage für Bauprojekte, wodurch Sicherheit und Planungssicherheit für potenzielle Käufer gewährleistet sind.

Das Grundstück bietet nicht nur ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe, sondern ist auch ein wunderschönes Stück Land, grün und idyllisch gelegen, und ermöglicht eine hervorragende Anbindung an die umliegende Infrastruktur und Annehmlichkeiten. Mit kurzen Wegen zu erstklassigen Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten ist diese Lage ein perfektes Gleichgewicht zwischen urbanem Komfort und natürlicher Schönheit.

* Gerne stellen wir für Sie Kontakte zu Baufirmen und Architekten her.

** Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24225017 - 82166 Gräfelfing – Lochham

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
* Großzügiges Grundstück von ca. 1.010 m²
* Familienfreundliche, naturnahe Umgebung bei guter Infrastruktur
* Bebaubarkeit entsprechend qualifiziertem Bebauungsplan 1E der Gemeinde Gräfelfing
* Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und professionelle Beratung durch erfahrene Architekten und Baufirmen

Objektnummer: 24225017 - 82166 Gräfelfing – Lochham

Alles zum Standort

Lochham ist ein Ortsteil der oberbayerischen Gemeinde Gräfelfing und ist zwischen dem Münchener Stadtgebiet und der Fünf-Seen-Region im malerischen Würmtal gelegen. Während die Stadt München mit exzellenten Ausgeh- und Kulturangeboten punktet, lockt die Fünf-Seen-Region mit optimalen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Somit bietet der Standort Lochham eine perfekte Symbiose aus Kultur, Gastronomie und hohem Freizeitwert.

Im 13. Jahrhundert wird Lochham erstmals erwähnt. Der Name geht höchstwahrscheinlich zurück auf „Lohe“, was zur damaligen Zeit einen lichten Mischwald bezeichnete. Der Sitz der Hofmarksherren Schloss Seeholzen lag an der Würm, an eben jenem Platz, an dem heute das Seniorenheim St. Gisela steht.
Jahrhundertelang waren Gräfelfing und Lochham kleine Dörfer an der Würm. Der karge Boden ließ keinen großen Reichtum zu, und die wenigen Höfe standen unter vielfältiger Grundherrschaft. Das erste bayerische Steuerkataster 1809 führte 32 Höfe in Gräfelfing und 18 in Lochham, von denen die meisten 1876 einem Brand zum Opfer fielen. Erst Anfang des 20. Jahrhunderts nahmen die Orte einen rasanten Aufschwung: Ausflugsgaststätten und Villenkolonien entlang der neuen Bahnlinie zum Starnberger See sowie ein Fabrikviertel an der Würm brachten zahlreiche neue Bewohner in die Dörfer. Gräfelfing wurde im Zug der Verwaltungsreformen im Königreich Bayern 1818 eine selbständige politische Gemeinde, zu der auch das Dorf Lochham gehörte.
Der Ortsteil Lochham ist für seine großzügigen Grundstücke mit stilvoll bis prestigeträchtigen Anwesen bekannt. Nahe dem Pasinger Stadtpark und Paul-Diehl-Park gelegen, genießen die Bewohner Lochhams trotz des vorstädtischen Flairs Idylle wie man sie nur auf dem Land kennt.

Direkt am Jahnplatz, der das Zentrum Lochhams bildet, befindet sich einer der vier verschiedenen Kindergärten, welche den Ortsteil Lochham besonders für Familien interessant macht. In der Gemeinde Gräfelfing-Lochham befinden sich zudem zwei Grundschulen und zwei Gymnasien. Der Nachbarstadtteil Pasing verfügt zusätzlich über eine Fachoberschule und einer Realschule. Um das Gesamtpaket abzurunden, punktet Lochham zudem mit einem Alten- und Pflegeheim und einem evangelischen sowie katholischen Pfarramt.

Lochham verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Ärzte und bietet nicht zuletzt mit diversen Sportmöglichkeiten und einem niveauvollen kulturellem Angebot einen hohen Freizeitwert.

Darüber hinaus sind auch das Straßennetz und die Anbindung an überregionale Verkehrswege sehr gut ausgebaut. So verfügt Lochham über eine eigene Autobahnanschlussstelle an die A 96 oder die nahegelegene A 99 und ist somit ebenfalls hervorragend über die Autobahn zu erreichen. Vom S-Bahnhof Lochham erreicht man innerhalb von 20 Minuten die Münchener Innenstadt bzw. innerhalb von ca. 15 Minuten den Starnberger See.

Ein weiterer Vorteil beim Erwerb von Wohneigentum in Gräfelfing ist der im Vergleich zu München geringe Grundsteuer Hebesatz von 250%.

Objektnummer: 24225017 - 82166 Gräfelfing – Lochham

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

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: 24225017 - 82166 Gräfelfing – Lochham

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing
Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com