

# Rarität - Perfekt geschnittenes Baugrundstück mit Altbestand Berg am Laim



**Ellingerweg XX**  
81673 München

Grundstücksfläche: 655,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 1.650.000,00 EUR

Scout-ID: 139670770  
Objekt-Nr.: ELL87

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	wie Nachbarbebauung
Empfohlene Nutzung:	Doppelhaushälfte, Einfamilienhaus
GFZ:	0,60
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	sofort



**FT Immobilien 24**

**Ihr Ansprechpartner:**

FT Immobilien 24 Immobilienmakler München  
Herr Franco Tortorici

E-Mail: [kontakt@ftimmobilien24.com](mailto:kontakt@ftimmobilien24.com)

Tel: +49 89 31813810

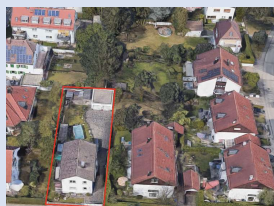
Mobil: +49 176 63207103

Web: <https://www.ftimmobilien24.com>

Provision für Käufer: 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Provisionshinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der/die Immobilienmakler:in hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem/der Verkäuferin in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Rarität - Perfekt geschnittenes Baugrundstück mit Altbestand Berg am Laim



Ellingerweg XX  
81673 München

Grundstücksfläche: 655,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 1.650.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

- Grundstücksgröße: ca. 655 m<sup>2</sup>
- Lage: Gemarkung - Berg am Laim
- voll Erschlossen
- Altbestand: ja ca. 150 m<sup>2</sup>, Bj 1964 mit einer Doppelgaragen
- Baumbestand: nein
- Abmessung Grundstück: 43 m Tief, 15,25 m Breit
- Bebauung: 34§ Nachbarbebauung
- Bauungsart: Einfamilienhaus, DHH, MFH Mehrgenerationen-Haus
- GFZ: 0,6
- Verfügbarkeit: sofort
- der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren : Startpreis 1.650.000 €

## Lage:

Berg am Laim ist ein nachfragestarker Stadtteil von München und gehört zu einer der ruhigsten und begehrtesten Wohnlagen. Man findet hier voranging Ein- und Zweifamilienhäuser, sowie kleinere Wohnanlagen mit viel grüner Umgebung.

Öffentlicher Verkehr:

- Bus: Ursberger Straße 448 m
- Tram: Kreillerstraße 231m
- U-Bahn: Kreillerstraße 352 m
- Bahnhof: 1 km
- Autobahnauffahrt: 1,3 km

Einkaufen:

- Supermarkt: REWE City 277 m
- Supermarkt: NORMA 640 m
- Supermarkt: Netto 705 m

Bildung:

- Kindergarten: Städtische
- Kindertagesstätte 211 m
- Kindergarten: Städtisches Haus für Kinder 336 m
- Weiterführende Schule: Mittelschule München, Inzeller Weg 474 m
- Schule: Hauptschule am Inzeller Weg 508 m
- Kindergarten: Kindertagesstätte Jella-Lepman-Straße 541 m

Gesundheit:

- Apotheke: Meiersche Apotheke 158 m
- Doktor: Orthopädische Praxismgemeinschaft 178 m
- Apotheke: St. Veit Apotheke 289 m
- Doktor: Dr. Krestel 294 m
- Zahnarzt: Zahnarztpraxis Astrid Beer 322 m

## Sonstiges:

Erläuterungen zum Ablauf des Bieterverfahrens:

Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Das Bieterverfahren ist keine Auktion. Der Verkäufer ist frei in seiner Entscheidung, ob er das Angebot annimmt. Auch sind Sie als Käufer nach Abgabe des

das Angebot annimmt. Auch sind Sie als Käufer nach Abgabe des Angebotes bis zum Notartermin frei. Sie sind durch die Abgabe des Angebotes nicht gebunden. Es handelt sich um eine Kaufabsichtserklärung Ihrerseits zu dem von Ihnen genannten Kaufpreisangebot.

Sollte der Eigentümer eines der Gebote für angemessen halten, behalten wir uns vor, das Gebotsverfahren abzuschließen. Wir empfehlen daher zeitnah Angebote abzugeben. Selbstverständlich haben Sie ausreichend Zeit, um dann Ihren Angebotspreis zu kalkulieren.

Der Mindestgebotspreis liegt bei 1.650.000,00 EUR.

Das Angebot ist bei uns schriftlich abzugeben.

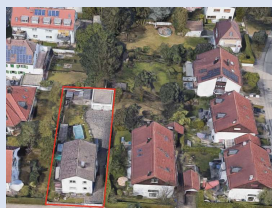
Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Auskünften und Informationen des Eigentümers. Eine Haftung/Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass unsere Kontaktaufnahme nur bei vollständig ausgefülltem Kontaktformular erfolgt.



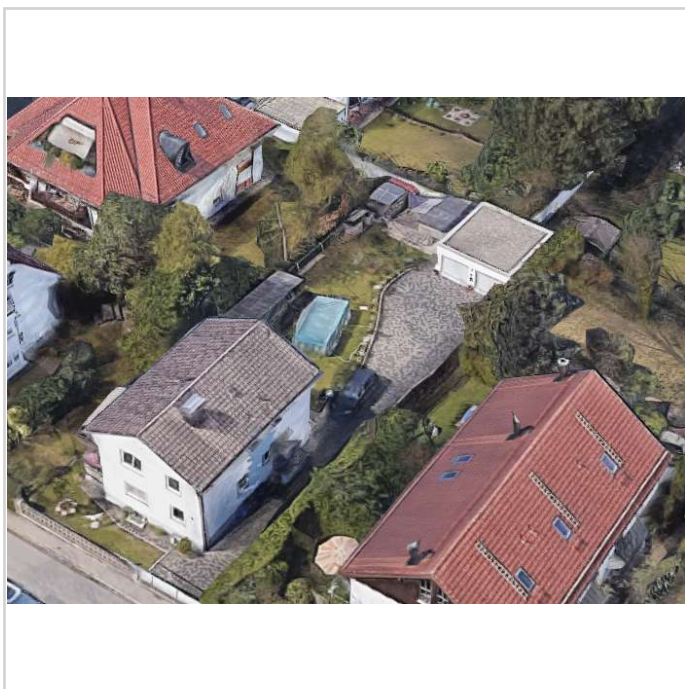
Bildschirmfoto 2023-02-07 um 1

## Rarität - Perfekt geschnittenes Baugrundstück mit Altbestand Berg am Laim



Ellingerweg XX  
81673 München

Grundstücksfläche: 655,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 1.650.000,00 EUR

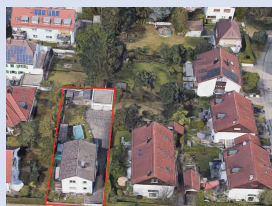


Bildschirmfoto 2023-02-07 um 1



Dachgeschoss Kopie

# Rarität - Perfekt geschnittenes Baugrundstück mit Altbestand Berg am Laim



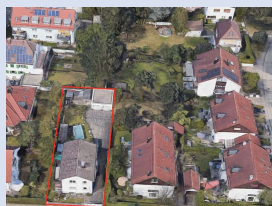
Ellingerweg XX  
81673 München

Grundstücksfläche: 655,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 1.650.000,00 EUR

## Erdgeschoss



# Rarität - Perfekt geschnittenes Baugrundstück mit Altbestand Berg am Laim



Ellingerweg XX  
81673 München

Grundstücksfläche: 655,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 1.650.000,00 EUR

## 1. Obergeschoss



# Rarität - Perfekt geschnittenes Baugrundstück mit Altbestand Berg am Laim



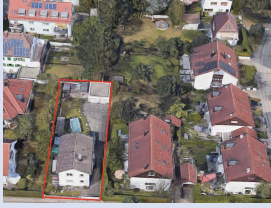
Ellingerweg XX  
81673 München

Grundstücksfläche: 655,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 1.650.000,00 EUR

## Kellergeschoss



## Rarität - Perfekt geschnittenes Baugrundstück mit Altbestand Berg am Laim



Ellingerweg XX  
81673 München

Grundstücksfläche: 655,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 1.650.000,00 EUR

