

IMMOBILIENVERKAUF



Im Namen und Auftrag unserer Auftraggeberin bieten wir im Alleinauftrag zum Verkauf an:

► BAUGRUNDSTÜCK ◀

MIT POSITIVEM VORBESCHIED oder individuelles Traumgrundstück

Abendsbergstr. 34 | D-80993 München - Moosach (Bayern)

In attraktiver Wohnlage des beliebten Stadtteils **München-Moosach** steht dieses **ca. 500 m² große, unbebaute Wohnbaugrundstück (Flur Nr. 420/107)** zum Verkauf. Das Grundstück bietet hervorragende Voraussetzungen sowohl für Bauträger und Projektentwickler als auch für private Bauherren, die ihren Wohnraum in München verwirklichen möchten.

Verkaufspreis – VHB € 1.090.000

Ein besonderer Mehrwert ist der bereits vorliegende **positive Vorbescheid** für die Errichtung eines modernen Doppelhauses mit zwei familiengerechten Wohneinheiten. Dadurch besteht bereits eine belastbare planungsrechtliche Grundlage, welche die Projektentwicklung erheblich erleichtern und den Weg bis zur Baugenehmigung verkürzen kann. Gleichzeitig bietet das Grundstück auch privaten Bauherren die Möglichkeit, ihre individuelle Wohnvorstellung zu verwirklichen. Der Vorbescheid dokumentiert die grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks und schafft Planungssicherheit, ohne zukünftige Gestaltungsmöglichkeiten grundsätzlich auszuschließen. Anpassungen sind – vorbehaltlich der öffentlich-rechtlichen Vorgaben und eines entsprechenden Genehmigungsverfahrens – selbstverständlich möglich.

Highlights

- **ca. 500 m² Grundstück** / unbebautes Wohnbaugrundstück
- begehrte Wohnlage in München-Moosach
- **positiver Vorbescheid vorhanden** / Planung für ein modernes Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten
- familienfreundliches Wohnumfeld / hervorragende Infrastruktur
- schnelle Anbindung an die Münchner Innenstadt / hohe Wertbeständigkeit durch Münchner Top-Lage
- ideale Voraussetzungen für Bauträger, Projektentwickler oder private Bauherren

Für Bauträger und Projektentwickler/ Planungssicherheit schafft Zeitvorsprung

Der vorhandene Vorbescheid bestätigt die grundsätzliche Zulässigkeit einer hochwertigen Wohnbebauung und stellt damit eine wertvolle Grundlage für weitere Projektentwicklungen dar. Gerade im Münchner Immobilienmarkt bedeutet eine bereits geprüfte Bebauungsmöglichkeit einen erheblichen Zeit- und Planungsvorteil.

Für private Bauherren / Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in München

Grundstücke dieser Größenordnung in gewachsener Münchner Wohnlage sind nur noch selten verfügbar. Ob modernes Doppelhaus oder eine individuelle Wohnlösung – dieses Grundstück bietet die ideale Basis für Ihr persönliches Bauvorhaben. Der bestehende Vorbescheid gibt Ihnen zusätzliche Planungssicherheit und erleichtert den Einstieg in die weitere Projektentwicklung.

München-Moosach zählt seit Jahren zu den gefragten Wohnlagen im Münchner Norden. Der Stadtteil verbindet eine gewachsene Nachbarschaft mit hervorragender Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie zum öffentlichen Nahverkehr und die Münchner Innenstadt.

Sollten Sie an einem Erwerb dieses Wohnbaugrundstückes Interesse haben, würden wir Sie bitten, sich kurzfristig bei uns zu melden. Ansprechpartner in unserem Hause ist **Herr Schaller (Mobil +49 (0)170-2970484)**.

Unter www.assets-solutions.eu finden Sie weiteres Bildmaterial zu dem angebotenen Baugrundstück. Weitere Unterlagen zum Objekt wie z.B. Grundrisse, Visualisierungen, Lageplan, Grundbuchauszug, Baugenehmigungen, Vorbescheide, etc. stellen wir Interessenten sehr gerne auf Anfrage und nach Bekanntgabe der vollständigen Kontaktdaten zur Verfügung. Besichtigungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich.

Informationen, Dokumentationen und Unterlagen zum Unternehmen erhalten Sie bei:

AS Assets Solutions AG | Langfeldstr. 90 | CH - 8500 Frauenfeld

Tel: +41 (0)71 571 2510 | Fax: +41 (0)71 571 2511 | Mail: info@assets-solutions.eu | www.assets-solutions.eu

Freiverkauf vorbehalten