

# Exklusives u. großzügiges Baugrundstück für EFH- o. DH-Neubau in Grünwald



Dieses traumhafte Grundstück ist ideal nach Süden ausgerichtet und hat eine Größe von 1.243 m<sup>2</sup>. Das rechteckige Grundstück ist derzeit mit einem unterkellerten Doppelhaus (E+1+nicht ausgebaute Dachspeicher), einer Doppelgarage sowie einem Schwimmbad aus dem Jahr 1967 bebaut. Das Doppelhaus weist eine Grundfläche von 21,50 m x 9,00 m auf und ist aufgeteilt in drei abgeschlossene Wohneinheiten. Der Altbestand wird frei von Ansprüchen, Nutzungsrechten oder sonstige Belastungen Dritter an den Käufer übergeben. Zu einer möglichen Neubebauung sind die Vorgaben des Bebauungsplanes B 35 der Gemeinde Grünwald zu berücksichtigen. Demnach ist die...

## ALLES AUF EINEN BLICK

Adresse des Objekts  
Eichleite 41 + 41a  
82031 Grünwald

Grundstück	1.243 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	3.450.000 €

## Lage

Grünwald ist einer der renommiertesten und exklusivsten Villenvororte Münchens. Das Gemeindegebiet befindet sich etwa 12 Kilometer südlich des Münchner Stadtzentrums. Ein äußerst anspruchsvolles und prominentes Publikum schätzt diese idyllische grüne und ruhige Lage zwischen Isar und dem Grünwalder Forst. Herrschaftliche Villen und traumhafte Parkanlagen prägen diese repräsentative Adresse. Die Wälder der Umgebung, das romantische und landschaftlich reizvolle Isartal und das Isarhochufer werden von Spaziergängern, Radfahrern und Wanderern gerne besucht. Auch die zahlreichen Gasthäuser und Biergärten sind beliebte Ausflugsziele und...

## Objektdetails & weitere Kennzahlen

Erschließungszustand Vollerschlossen      Empfohlene Nutzungsarten Doppelhaus, Einfamilienhaus

Bebaubar nach  
Bebauung nach Bebauungsplan

## Sonstige Angaben

- ca. 500 m zur nächsten Straßenbahnhaltestelle Ludwig-Thoma-Straße (Linie 25) - ca. 1 km zum Marktplatz Grünwald - ca. 1,3 km zur Grundschule, 1,4 km zum Gymnasium - ca. 1,5 km zum Isarhochufer - ca. 3 km zum nächsten S-Bahnhof Höllriegelskreuth (Linie S7) - ca. 13 km zum Hauptbahnhof München - ca. 54 km zum Flughafen München