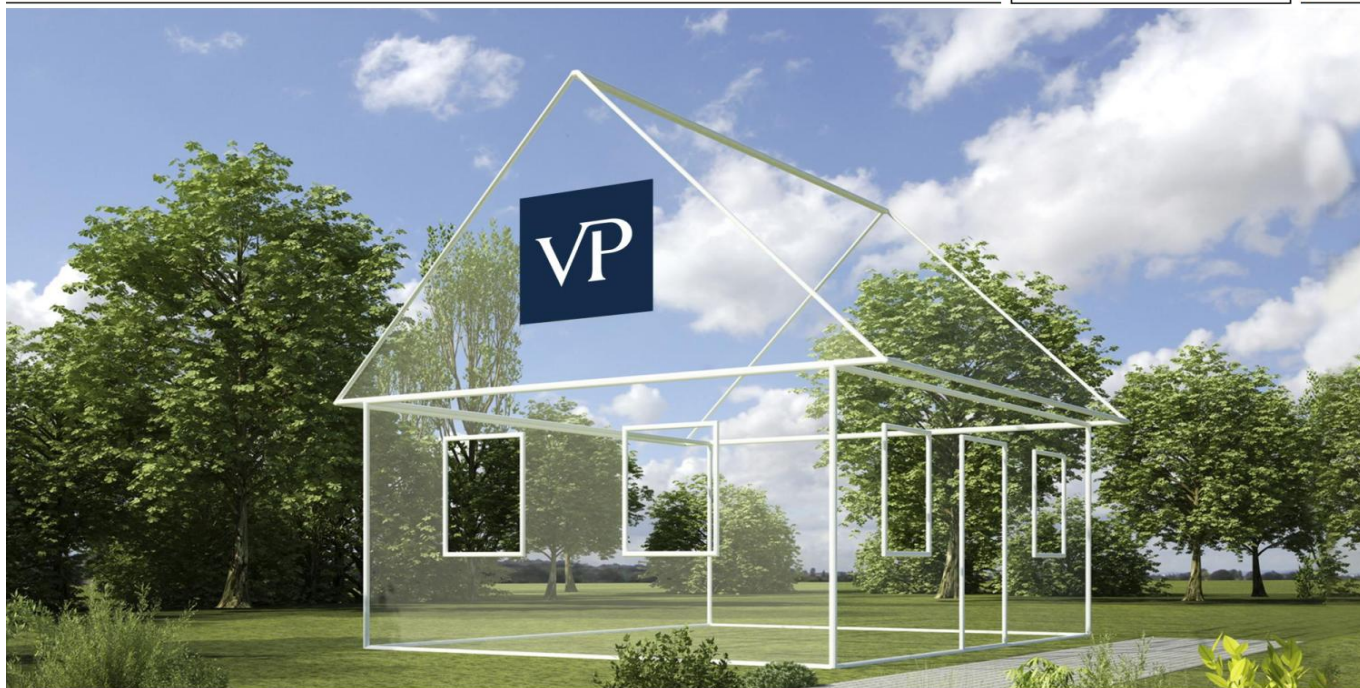


Unterschleißheim

# Traumhaftes, freies Grundstück in Lohhof

Objektnummer: 24118074



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 1.025.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 540 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24118074 - 85716 Unterschleißheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

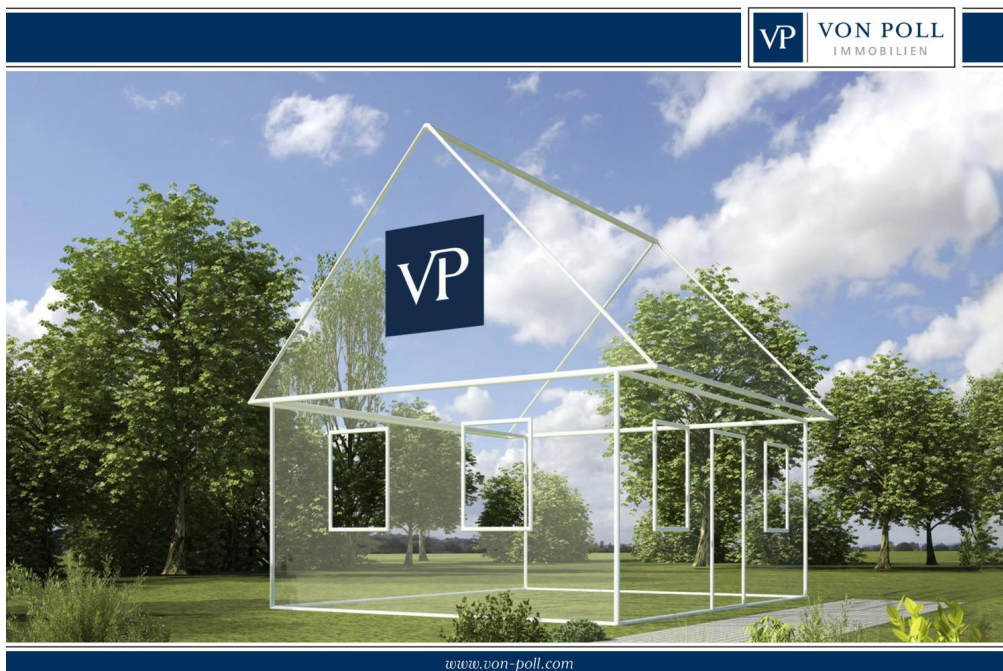
Objektnummer: 24118074 - 85716 Unterschleißheim

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24118074 | Kaufpreis | 1.025.000 EUR                                                                         |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 24118074 - 85716 Unterschleißheim

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24118074 - 85716 Unterschleißheim

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives, freies und bereits gerodetes Grundstück in einer gefragten Lage von Lohhof. Die Grundstücksfläche beträgt etwa 540 m<sup>2</sup> und bietet vielseitige Möglichkeiten zur Bebauung für Wohnzwecke. Der vorhandene Bebauungsplan erlaubt die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses, was es besonders interessant für Familien oder Investoren macht, die an der Entwicklung individueller Wohnprojekte interessiert sind. Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 eröffnet das Grundstück flexible Planungsoptionen. Dieses Grundstück bietet die Möglichkeit, die Vorstellungen eines modernen Wohnsitzes nach eigenem Geschmack zu verwirklichen. Egal, ob Sie an einem großzügigen Einfamilienhaus Interesse haben oder die Idee eines Doppelhauses in Betracht ziehen – die Wahl liegt bei Ihnen. Der vorhandene Bebauungsplan bietet sowohl Flexibilität als auch klare Vorgaben, die dabei helfen, ein harmonisches Wohnprojekt umzusetzen. Neben der vorteilhaften Wohnlage überzeugt das Grundstück auch durch seine Umgebung. Lohhof ist bekannt für seine angenehme Wohnatmosphäre und das breite Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Die angrenzenden Grünflächen laden zu Spaziergängen ein, und diverse Sportmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Am Unterschleißheimer See oder auch am Hollerner See findet man Ruhe und Entspannung oder genießt die freie Zeit mit der Familie. Besonders hervorzuheben ist die gute Anbindung an München und an den Flughafen München durch die S-Bahn-Linie S1, die Pendlern entgegenkommt, ohne auf die Vorzüge einer ruhigen und fokussierten Wohngegend zu verzichten. Auch mit dem Auto sind zahlreiche Ziele über die Bundesstraße B13 oder die Autobahnen A92 und A99 schnell und komfortabel erreichbar. Bitte zögern Sie nicht, uns bei Interesse für weitere Informationen zu kontaktieren. Wir sind gerne bereit, Ihnen zusätzliche Details zur Verfügung zu stellen oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren individuellen Wünschen in einer Gegend, die sowohl durch ihre Nähe zur Stadt als auch durch ihre familienfreundliche Umgebung überzeugt. Alle Angaben vorbehaltlich einer baurechtlichen Genehmigung.

Objektnummer: 24118074 - 85716 Unterschleißheim

## Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Lohhof, in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend nördlich von München. Die Umgebung zeichnet sich durch eine familienfreundliche Atmosphäre aus und bietet eine gute Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken und Ärzte. Größere Einkaufszentren und spezialisierte Einzelhandelsgeschäfte sind in der Stadt Unterschleißheim gut erreichbar. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten werden durch Sporteinrichtungen, Grünanlagen und den nahegelegenen Berglwald geboten. Auch das Naherholungsgebiet Hollerner See mit schönem, gepflegtem Badestrand und der Unterschleißheimer See sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten Erholung in der Natur. Öffentliche Verkehrsanbindung: Lohhof verfügt über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Lohhof (S-Bahn-Linie S1) ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach München sowie zum Flughafen München. Die S-Bahn verkehrt in regelmäßigen Abständen und macht den Standort besonders attraktiv für Pendler. Zusätzlich stehen in der Umgebung Buslinien zur Verfügung, die weitere Ziele innerhalb von Unterschleißheim und der Region erschließen. Verkehrsanbindung mit dem Auto: Lohhof ist optimal an das Straßennetz angebunden. Über die nahegelegene B13 sowie die Autobahnen A92 und A99 sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch andere wichtige Ziele in der Region schnell erreichbar. Die A92 ermöglicht eine direkte Verbindung zum Flughafen München, während die A99 den Zugang zum Autobahnring München erleichtert. Parkmöglichkeiten sind in der Pappelgasse und der Umgebung in der Regel ausreichend vorhanden. Die Lage in Lohhof bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, hervorragender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung, sowohl für den öffentlichen Nahverkehr als auch für den Individualverkehr. Dadurch eignet sich das Umfeld besonders für Familien, Berufspendler und Menschen, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und zugleich eine angenehme Wohnumgebung legen.

Objektnummer: 24118074 - 85716 Unterschleißheim

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 24118074 - 85716 Unterschleißheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tanja Zeidler

---

Münchener Straße 51 Ismaning

E-Mail: [ismaning@von-poll.com](mailto:ismaning@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)