

München – Nymphenburg

Baugrundstück in Bestlage von München-Nymphenburg

CODE DU BIEN: 24036024



SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m²

CODE DU BIEN: 24036024 - 80638 München – Nymphenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24036024 - 80638 München – Nymphenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24036024	Prix d'achat	Sur demande
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 24036024 - 80638 München – Nymphenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24036024 - 80638 München – Nymphenburg

La propriété

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,21% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollbindungs-
3,14% p.a. gebundener Sollzins

Sollbindungs- Dauer	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,24% p.a.
10 Jahre	3,14% p.a.	3,21% p.a.
30 Jahre	3,76% p.a.	3,84% p.a.

Stand 03.02.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima

GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

CODE DU BIEN: 24036024 - 80638 München – Nymphenburg

Une première impression

Bau- und Villengrundstück in Bestlage München-Nymphenburg! Zum Verkauf steht ein Baugrundstück unweit des Nymphenburger Schlosskanals, nahe der "Nördlichen Auffahrtsallee". Die Grundstücksgröße beträgt exakt 800 m². Der heutige Altbestand (Mehrfamilienhaus) ist nicht erhaltungswürdig. Das Grundstück eignet sich für eine Villenbebauung oder ein exklusives Mehrfamilienhaus. Ein Bebauungsplan ist für dieses Gebiet nicht aufgestellt. Ein Neubau richtet sich daher nach der direkten Nachbarschaftsbebauung (E+1+D, Gauben und Quergiebel sind für eine optimale Ausnutzung im DG vorstellbar). Der Bodenrichtwert (2024) beträgt 8.400€ bei 0,7W. Ein Kaufangebot sollte sich an diesem Wert orientieren. Überschlägig (ohne Haftung der Architekten, des Eigentümers oder des Vermittlers) wurden, für einen Geschosswohnungsbau mit 5-6 Wohneinheiten, folgende Eckdaten ermittelt: GRZ 0,35 GFZ 0,96 BGF 1.164 BRI 3.492 NFL 764 zu 78% 596 zzgl. Balkone WNF 661 Ein Referenzobjekt (Neubau) liegt uns, mit nachgewiesenen Verkäufen im 2.HJ 2024, zu >20.000€/m²-Wohnfläche vor.

CODE DU BIEN: 24036024 - 80638 München – Nymphenburg

Tout sur l'emplacement

Der Nymphenburger Schlosskanal ist ein malerischer Wasserlauf, der sich entlang des Nymphenburger Schlosses in München erstreckt. Er wurde im 18. Jahrhundert angelegt und dient sowohl als Teil der Gartenlandschaft des Schlosses als auch als Wasserweg. Der Kanal ist von schönen Uferanlagen und Grünflächen umgeben. Das Schloss Nymphenburg ist weiterhin ein Familien-Wohnsitz des bayerischen Königshauses. Der Kanal verbindet verschiedene Teile des Schlossparks und bietet einen Blick auf die beeindruckende Architektur des Schlosses sowie auf die umliegenden Gärten. Er ist heute ein beliebter Ort für Spaziergänger, Jogger und Radfahrer. Zudem ist der Nymphenburger Schlosskanal ein wichtiger Bestandteil des historischen Wassersystems, das die verschiedenen Schlösser und Gärten in der Region miteinander verbindet. Das Wohngebiet am Nymphenburger Schlosskanal gehört zu den feinsten Adressen in München. Die Architektur besteht aus historischen Altbauten und modernen Wohnanlagen. In der Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

CODE DU BIEN: 24036024 - 80638 München – Nymphenburg

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24036024 - 80638 München – Nymphenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Munich
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com