

ATTRAKTIVES BAUGRUNDSTÜCK IM MÜNCHNER NORDEN - PERSPEKTIVE FÜR BAUTRÄGER UND PROJEKTENTWICKLER

Objekt: 2026-187 | 80935 München
1.900.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-187
Grundstücksgröße	ca 1.029,00 m ²
GFZ	0.6
Straße	
Hausnummer	
PLZ	80935
Ort	München
Kaufpreis	1.900.000,00 €
Außen-Provision	3.57%
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Bebaubar mit	Doppelhaus, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Reihenhaus

Beschreibung

In attraktiver Lage von München-Feldmoching bietet dieses ca. 1.029 m² große Grundstück eine interessante Grundlage zur Projektentwicklung. Die Kombination aus baureifem Grundstück, ausgewiesener Wohnnutzung und einer wertrelevanten Geschossflächenzahl von 0,6 schafft eine solide Ausgangsbasis für die Prüfung eines individuellen Bebauungskonzepts.

Die mögliche Bebauung orientiert sich an der umliegenden Nachbarschaftsbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die konkrete bauliche Ausnutzbarkeit ist im Rahmen der geltenden planungsrechtlichen Vorgaben zu prüfen.

Das Grundstück ist als baureifes Land ausge-

wiesen und wird als beitragsfrei erschlossen angegeben. Dies sind vorteilhafte Rahmenbedingungen für die weitere Projektprüfung und die Entwicklung einer standortgerechten Wohnbebauung.

Für Bauträger und Projektentwickler sowie private Bauherren bietet sich hier die Möglichkeit, das Potenzial eines großzügigen Grundstücks im Münchner Norden zu bewerten und ein individuelles Wohnprojekt zu konzipieren.

Ergänzend besteht die Möglichkeit, das unmittelbar benachbarte, mit einem Dreifamilienhaus bebaute Grundstück ebenfalls zu erwerben.

Lage

Das Grundstück befindet sich im Münchner Stadtteil Feldmoching, einer gut angebundenen, städtisch geprägten Wohnlage im Norden der Landeshauptstadt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, modernen Wohnanlagen und grünen Freiflächen. Der Standort überzeugt vor allem durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Die U-Bahn-Linien U2 und U3 sowie die S-Bahn S1 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zum Flughafen. Mehrere Buslinien ergänzen das öffentliche Verkehrsnetz.

Im nahen Umfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Apotheken und Bäckereien. Das Einkaufszentrum „Mira“ bietet eine Vielzahl an Geschäften und Gastronomie. Kindergärten, Schulen und Arztpraxen liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Freizeitmöglichkeiten bieten die umliegenden Grünanlagen und Seen wie der Feldmochinger und der Lerchenauer See. Die Nähe zu großen Arbeitgebern wie BMW und MAN unterstreicht die Attraktivität des Standortes.

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,9 km
Dist. Grundschule (km)	0,9 km
Dist. Realschule (km)	0,53 km
Dist. Gymnasium (km)	1,6 km
Dist. Autobahn (km)	2,73 km
Dist. Zentrum (km)	7,63 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,79 km
Dist. Flughafen (km)	33,6 km
Dist. Fernbahnhof (km)	8 km
Dist. U-Bahn (km)	0,8 km

Ausstattung

Eckdaten im Überblick

- Standort: München-Feldmoching
- Flurstück: 1238/25
- Entwicklungszustand: Baureifes Land (Stufe B)
- Nutzungsart: Individuelles Wohngebiet (W)
- Wertrelevante Geschossflächenzahl (GFZ): 0,6
- Erschließungszustand: Beitragsfrei
- Planungsrechtliche Orientierung: Bebauung nach Maßgabe der Nachbarschaftsbebauung §34 BauGB

Impressionen



Richtung Süden



Richtung Westen

Um den 3D-Rundgang zu starten, bitte hier klicken:



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Dr. Anna-Maria Jegg

Grünwalder Straße 5
82064 Straßlach-Dingharting

Mobil: +49 17656852849

E-Mail: aj@mueller-kittnau.immobilien

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Filiale Chiemgau
Aign 2 • 83370 Seeon-Seebruck
Mobil: +49 1601514795
wmk@mueller-kittnau.immobilien
<http://mueller-kittnau.immobilien>

Filiale München
Grünwalder Str. 5 • 82064 Straßlach-Dingharting
Mobil: +49 1601514795
wmk@mueller-kittnau.immobilien
<http://mueller-kittnau.immobilien>