

# EXPOSÉ

## München - Aubing

Grundstück ca. 635m<sup>2</sup> mit Altbestand, Bebauung nach §34



Objektadresse:	München, Aubing
Grundstück:	ca. 635m <sup>2</sup>
Bebaubarkeit:	nach §34
Wohn- Nutzfläche:	nach Rücksprache mit dem Architekten
Altbestand:	ja, Einfamilienhaus
Garage:	ja
Kaufpreis:	1.100.000,00€
Käuferprovision:	1,79 % inklusive der gesetzlichen MwSt.

## Objektbeschreibung

Sehr schönes Grundstück in München Aubing, mit einer Grundstücksgröße von ca. 635m<sup>2</sup>, sowie einem Altbestand. Das Grundstück ist Richtung Süden ausgerichtet. Der Bodenrichtwert wurde im Jahre 2020 mit einem Wert von 2.000,00 EUR je m<sup>2</sup> angegeben. Die Wertsteigerung aus dem Jahr 2021 wurde folglich nicht berücksichtigt. Der Wert wurde durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt München wiedergegeben.

Die Bebaubarkeit wird nach dem §34 geregelt. Rechts vom Grundstück steht ein großes Mehrfamilienhaus. Zur linken Seite wurden zwei Einfamilienhäuser gebaut.

Die zu erwartende Bebauung ist ein großes Einfamilienhaus, bzw. ein Doppelhaus, folglich mit zwei Doppelhaushälften.

Aktuell ist noch ein Altbestand auf dem Grundstück, welcher unbewohnt ist. Der Altbestand wird besenrein übergeben. Das Grundstück ist bereits erschlossen. Es sind keine Altlasten bekannt.

Die Mikro- und Makro Infrastruktur ist hervorragend. Schulen, Kindergärten, viele kleine Geschäfte, Ärzte, Discounter, Restaurants, Hotels usw. alles was das Herz begehrt und Sie für den täglichen Bedarf benötigen ist unmittelbar vorhanden.

Die S-Bahnhaltestelle Aubing ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Autobahn ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Besichtigungen vereinbaren Sie bitte mit Herrn Joachim Schertl, erreichbar unter 0178-8727486.

## Lagebeschreibung und Anbindung

Aubing ist der westlichste Stadtteil von München. Zusammen mit den nördlich gelegenen Stadtteilen Lochhausen und Langwied bildet es seit 1992 den Münchner Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied. Zu Aubing gehören auch Neuaubing und die Siedlung Am Westkreuz. Der ursprüngliche Ortskern liegt auf dem nördlichen Ende der Münchner Schotterebene, am Übergang zum Dachauer Moos. Die urkundlich belegte Geschichte Aubings beginnt am 16. April 1010. Alt-Aubing, dessen Zentrum als Ensemble unter Denkmalschutz steht, spiegelt den dörflichen Ursprung mit noch vorhandenen bäuerlichen Anwesen wider. Hier steht auch die 1489 geweihte Pfarrkirche St. Quirin mit einem Turm aus dem 13. Jahrhundert.

Quelle Wikipedia

### Kontakt / Ihr Ansprechpartner

Friedrich Immobilien GmbH  
**Joachim Schertl**

Von-Kahr-Str. 59, 80999 München  
Telefon: +49 (0) 178 - 87 27 486  
Telefax: +49 (0) 89 - 81 8888 46  
E-Mail: [info@immobilien-friedrich.eu](mailto:info@immobilien-friedrich.eu)  
[www.immobilien-friedrich-muenchen.de](http://www.immobilien-friedrich-muenchen.de)

Grundstück München Aubing

## Widerrufsrechtsbelehrung gemäß Umsetzung der Verbraucherrechtlinie

Empfänger unserer Internetangebote, Emails, Postversand oder Fax können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform oder – wenn die Sache (Exposés, Unterlagen) vor Fristablauf überlassen wird – auch durch Rücksendung der Sache widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs – oder der Sache. Der Widerruf ist an den Absender der Sache per E-Mail, Postzusendung oder Fax zu richten.

Friedrich Immobilien GmbH, Von-Kahr-Str. 59, 80999 München, Fax: 089-818888456, E-Mail: info@immobilien-friedrich.eu

### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. zur Verwendung oder Weitergabe an uns unbekannt Dritte) heraus und bekannt zu geben. Können Sie uns die empfangene Leistung und Bekanntgabe der übermittelten Daten sowie deren Nutzungen nicht oder teilweise nicht oder nur in genutztem Gebrauch zurück gewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insofern Wertersatz leisten, wenn uns dadurch ein wirtschaftlicher Schaden entstanden ist. Für die Verschlechterung der Sache müssen Sie nur Wertersatz (entgangener Provisionsgewinn) leisten, soweit die Verschlechterung auf einen Umgang mit der Sache zurück zu führen ist, der über die Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise hinausgeht. Unter „Prüfung der Eigenschaften und der Funktionsweise“ versteht man das Testen und Ausprobieren der Sache, wie z.B. die Nutzung und Verwendung unserer Projekt-/Objekt-/Grundstücksangebote der zugesandten Exposés. Paketversandfähige Sachen (Unterlagen) sind auf unsere Kosten und Gefahr zurück zu senden. Nicht paketversandfähige Sachen (Unterlagen) werden durch Rückholauftrag bei Ihnen abgeholt. Verpflichtung zur Erstattung von Zahlungen (kostenpflichtiger Unterlagen) müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung oder der Sache (Unterlagen) für uns mit deren Empfang.

(Anmerkung: Diese Widerrufsrechtsbelehrung und deren Widerrufsfolgen wurden dem Bundesgesetzblatt Jahrgang 2011, Teil I Nr. 41, ausgegeben zu Bonn am 03. August 2011, Anlage 1 zu Artikel 246 § 2 Absatz 3, Satz 1, entnommen. Die für das Maklergeschäft notwendigen Zusätze (Exposés, Unterlagen) im Schriftsatz widersprechen nicht der Widerrufsrechtsbelehrung im Allgemeinen. Sie dient der Klarstellung der Sache. Die Widerrufsrechtsbelehrung tritt für zugelassene Makler ab 13. Juni 2014 in Kraft.)