

# Baugrundstück für Mehrfamilienhaus, Doppelhaus oder EFH



FMI-1583
Alte Römerstraße 148
85435 Erding
Deutschland



### Daten im Überblick

FMI-1583
Kauf – Grundstück
550.000€
3,57%
494 m²
Erschlossen
Wie Nachbarbebauung

# Beschreibung

Das angebotene Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 494 Quadratmetern und befindet sich in der Alten Römerstraße in Erding-Langengeising. Auf dem Grundstück befinden sich derzeit ein altes Wohnhaus sowie eine kleine Werkstatt.

Basierend auf einem Entwurfsvorschlag einer Architektin eröffnet sich eine Vielzahl von Entwicklungsmöglichkeiten gemäß §34 des Baugesetzbuches. Mit den vorgeschlagenen Außenmaßen von 14,5m x 9,50m, 2 Vollgeschossen und einem Walmdach könnte hier ein modernes Mehrfamilienhaus, ein ansprechendes Doppelhaus oder ein großzügiges Einfamilienhaus entstehen.

Die Architektin hat dabei sowohl die ästhetische Integration in die Umgebung als auch die optimale Nutzung des vorhandenen Platzes im Blick behalten. Durch die flexible Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks eröffnen sich Investoren und Bauherren vielfältige Gestaltungsspielräume, um individuelle Wohnkonzepte zu realisieren.



### Lage

Die Alte Römerstraße besticht durch ihre zentrale Lage in Erding-Langengeising. Die umliegende Nachbarschaft ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer guten Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

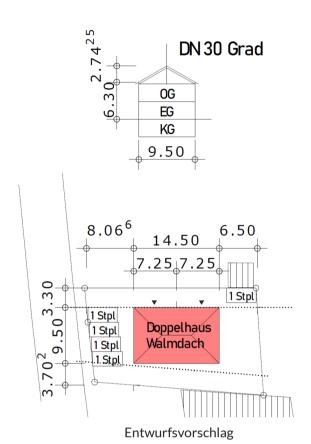
Die geplante Umgehungsstraße und der Ausbau der S-Bahn von Erding zum Flughafen sowie der Bau einer neuen S-Bahnstation (Fliegerhorst-Erding) wird die Verkehrsanbindung von Erding-Langengeising sehr verbessern.

Erding selbst bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die Nähe zur Münchner Innenstadt sowie zum Flughafen München macht Erding zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien.

# **Sonstiges**

Die Informationen über die Immobilie beruhen auf mündlichen Auskünften des Stadtbauamts sowie auf dem Entwurfsvorschlag einer Architektin und sind ohne Gewähr.







Google Maps Screenshot



### **Ihr Ansprechpartner**

Fabian Müller
Fabian Müller Immobilien
Situlistr. 78a
80939 München

Mobil: +49 173 4791 651

E-Mail: fabian.mueller@fmueller-immo.de



#### Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vorbemerkungen

Dies sind die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden "AGB") von Fabian Müller Immobilien, vertreten durch Fabian Müller, Situlistr. 78a, 80939 München.

Geltung

Mit Anforderung des Exposés kommt zwischen dem Empfänger, d.h. dem Maklerkunden, und Fabian Müller Immobilien ein provisionspflichtiger Maklervertrag über die im Exposé dargestellte Immobilie zustande. Der Maklerkunde erkennt mit Anforderung des Exposés an, dass der Maklervertrag und diese AGB Gültigkeit haben.

Weitergabeverbot

Das Exposé und alle damit verbundenen Informationen sind vom Maklerkunden, der das Exposé von Fabian Müller Immobilien erhalten hat, vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe ist ohne die schriftliche Zustimmung von Fabian Müller Immobilien untersagt. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte, dem der Maklerkunde das Exposé weitergeleitet hat, einen Kaufvertrag für die im Exposé beschriebene Immobilie ab, so ist der Maklerkunde zu Schadenersatz verpflichtet. Die Höhe des Schadenersatzes entspricht der Höhe der Provision, die der Maklerkunde bei Erwerb der Immobilie gezahlt hätte.

· Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unserer vereinbarter Provisionssätze besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt.

· Fälligkeit und Höhe der Provision

Die Provision wird bei Beurkundung des Kaufvertrags fällig und ist sieben Tage nach Rechnungsstellung zahlbar.



Die Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.) vom Gesamtkaufpreis der Immobilie.

Doppeltätigkeit

Fabian Müller Immobilien darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

Vorkenntnis

Ist dem Maklerkunden die von Fabian Müller Immobilien angebotene Immobilie bereits bekannt, so ist er verpflichtet, dies unverzüglich - spätestens innerhalb von drei Werktagen - mitzuteilen. Hierzu genügt ein Brief oder eine Email. Unterlässt der Maklerkunde diesen Hinweis bzw. widerspricht er nicht rechtzeitig, so ist es ihm danach verwehrt, sich auf die Vorkenntnis zu berufen. In so einem Fall ist der Maklerkunde verpflichtet, die dem Makler entstandenen Aufwendungen als Schaden zu ersetzen.

Haftungsbegrenzung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten von Fabian Müller Immobilien ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) oder dem Fehlen einer von Fabian Müller Immobilien garantierten bestimmten Eigenschaften beruht.

· Eigentümerangaben

Der Makler, Fabian Müller Immobilien, weist darauf hin, dass die weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Maklerkunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung

Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

Fabian Müller Immobilien ist nicht verpflichtet und nicht bereit vor Klageerhebung ein Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach den Bestimmungen des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) durchzuführen.



· Erfüllungsort und Gerichtsstand
Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist München.
· Salvatorische Klausel
Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des gesamten Vertrags oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.