

MICHAEL WÖHRY

Appler
IMMOBILIEN



Großes Baugrundstück mit Baugenehmigung



Ihre nächste Projektanschrift: Otilostraße 16 -18 in Pasing

Dieses Baugrundstück mit Altbestand bietet sehr interessantes Entwicklungspotential für Investoren, Bauträger, Projektentwickler und Privatleute mit besonderem Platzbedarf. Größe, Form und Zuschnitt und die Lage des Grundstücks ermöglichen unterschiedlichste Variationen bei der zukünftigen Bebauung. Geschosswohnungsbau, Stadthäuser oder großes Privathaus? Auf den nächsten Seiten möchte ich Ihnen dieses sonnige Grundstück in der Otilostraße in Pasing näher vorstellen.

Als Kaufmann mit einer großen Leidenschaft für die Immobilie, sehe ich meine Aufgabe weniger als Makler, sondern mehr als Ihr Partner. Nicht zuletzt in meiner individuellen, persönlichen Betreuung, bei der Sie mit Ihren Wünschen und Bedürfnissen an erster Stelle stehen.

Ich bin Ihr Reisepartner auf der Suche nach der passenden Immobilie.

Sind Sie bereit für ein neues Reiseziel ?

Alexander Klar

Dipl. Immobilienökonom (ADI)

Dipl. Sachverständiger für Immobilienbewertung (DIA)

ICH HABE EINEN GANZ
EINFACHEN GESCHMACK.
ICH BIN IMMER MIT DEM
BESTEN ZUFRIEDEN. OSCAR WILDE



Visualisierung der genehmigten Baukörper aus Baukonzept 2

VERSUCHUNGEN
SOLLTE MAN NACHGEBEN. WER WEISS,
OB SIE WIEDERKOMMEN. OSCAR WILDE

WICHTIGE DATEN IM ÜBERBLICK

Objektart: Baugrundstück für Wohnbebauung

Mögliche Wohnfläche: ca. 750 m² (bereits genehmigt)

Grundstücksfläche: 1.163 m² (real geteilt)

Erschließung: erschlossen

Bebauungsplan: nein, bebaubar nach § 34 BauGB

Art der Flächennutzung

lt. Flächennutzungsplan: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Stellplätze: nach neuer Stellplatzsatzung der Stadt München vom 1. Oktober 2025

Bodenrichtwert: 2.700 €/m² (Stichtag 01.01.2024)

Kaufpreis: 2.450.000 € (Mindestgebot)

zzgl. Käuferprovision in Höhe von 2,38 % inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis.



Ein Baugrundstück - viele Möglichkeiten

Selten wurde von Seiten eines privaten Eigentümers bereits so viel Energie und Zeit in die Planung eines Baugrundstücks gesteckt, wie in diesem Fall. Davon können Sie nun profitieren. Baugenehmigungen für zwei unterschiedliche Wohnkonzepte liegen bereits vor. Auch ein Bodengutachten und der Freiflächengestaltungsplan mit aktuellem Baumbestand wurde bereits erstellt.

Dieses sonnige Baugrundstück mit Altbestand liegt in einer guten Wohnlage von Pasing (Allgemeines Wohngebiet) und bietet ideale Voraussetzungen für den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern. Da kein Bebauungsplan existiert, erfolgt die baurechtliche Beurteilung nach §34 BauGB: Das geplante Bauvorhaben muss sich in die bestehende Nachbarschaft einfügen. In der angrenzenden Nachbarschaft kann ein Mehrfamilienhaus mit 3 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss als Referenzgebäude für die Projektierung herangezogen werden. Die Grundstücksgröße des ebenen rechteckig geschnittenen Grundstücks liegt bei insgesamt 1.163 m². Das Grundstück ist über die öffentlich gewidmete Otilostraße verkehrstechnisch erschlossen.

Aktuell ist das Grundstück noch bebaut mit einem Zweifamilienhaus (Baujahr 1952/1985) und einem Einfamilienhaus (Baujahr 1934). Die in Massivbauweise erstellten Häuser sind teilweise vom Eigentümer selbst bewohnt. Der Mietvertrag für das Einfamilienhaus ist zeitlich befristet und wird zur Übergabe des Grundstücks aufgelöst. Das Grundstück wird ohne mietvertragliche Vereinbarungen übergeben.

Umfangreiche Unterlagen zum Baugrundstück mit Altbestand und den genehmigten Projektierungskonzepten haben wir für Sie vorbereitet. Diese senden wir Ihnen bei Interesse gerne zu.

FAZIT

Ein großes Grundstück mit interessanten baulichen Möglichkeiten
in einer guten Wohnlage von Pasing.

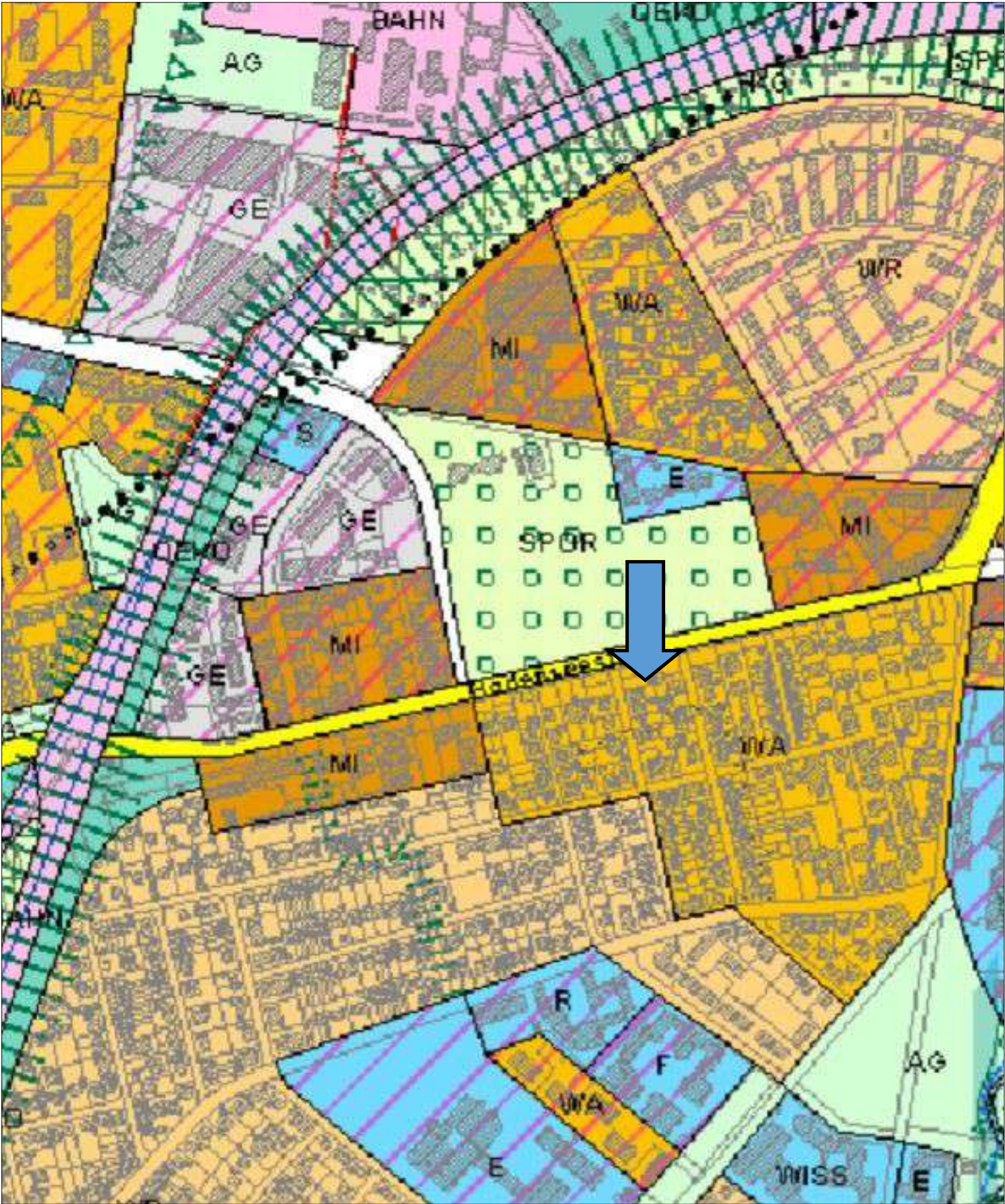
Für einen Bauträger, einen Investor oder eine Privatperson ein interessantes Investment.

FLURKARTE (Das Baugrundstück wurde rot markiert)



Quelle: Bayerisches Vermessungsamt

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Quelle: Stadt München

Architectural site plan showing two residential units, Haus A and Haus B, with their internal layouts and surrounding outdoor areas.

Units and Rooms:

- Haus A:**
 - Schlafen: 16,20 m²
 - Bad: 6,58 m²
 - Wohnen/Essen: 26,60 m²
 - Büro: 8,01 m²
 - Flur: 6,91 m²
 - Aufzug: 2,97 m²
 - Treppenhaus: 13,49 m²
 - Terrasse (1/4): 2,10 m²
- Haus B:**
 - Wohnen/Essen: 22,41 m²
 - Kochen: 8,05 m²
 - Büro/Schlafen: 12,07 m²
 - Flur: 5,49 m²
 - Abstell.: 3,83 m²
 - WC: 3,30 m²
 - Treppenhaus: 13,49 m²
 - Terrasse (1/4): 2,10 m²

Outdoor Areas and Features:

- Spielplatz:** min. 60 m², including Sandspiel, Kleinspielgerät, and Kletterpflanzen.
- Spielwiese:** Open play area.
- Schaukel:** Swing set.
- LW-Wärmepumpe Außeneinheit:** Outdoor heat pump unit.
- Abt.-Schacht:** Water shaft.
- Hochbehälter:** Water tank, OK = +0,95 m, 527,75.
- Überdachung:** 6,95 m, Rampenlänge 20 m, Rampenbelag griffig.
- Kuppenausrundung:** H > 15 m.
- Zufahrt TG:** Access to the garage.
- VB:** Vehicle bay.
- Abstell.:** Parking area.
- Flur:** Corridor.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:** Parking area.
- WC:** Toilet.
- Büro/Schlafen:** Office/Sleeping area.
- Kochen:** Kitchen.
- Wohnen/Essen:** Living/Dining area.
- Treppenhaus:** Staircase.
- Aufzug:** Elevator.
- Flur:** Corridor.
- Abstell.:</**

Baukonzept 1: zwei Baukörper, 8 Wohnungen, 9 Stellplätze in der Tiefgarage

Wohnfläche: 749,95 m² (Terrassen und Balkone zu je 1/4)

GRZ I: 0,30

GRZ II: 0,68

Gesamtgrundfläche: 793,70 m²

GFZ: 0,93

Geschossfläche gesamt: 1085,90 m²

BRI: 6.203,59 m³



Baukonzept 2: zwei Baukörper, 6 Wohnungen, 6 oberirdische Stellplätze

Wohnfläche: 703,95 m² (Terrassen zu je 1/2)

GRZ I: 0,35

GRZ II: 0,51

Gesamtgrundfläche: 597,19 m²

GFZ: 0,92

Geschossfläche gesamt: 1064,88 m²

BRI: 3.533,34 m³



IN PASING ZUHAUSE

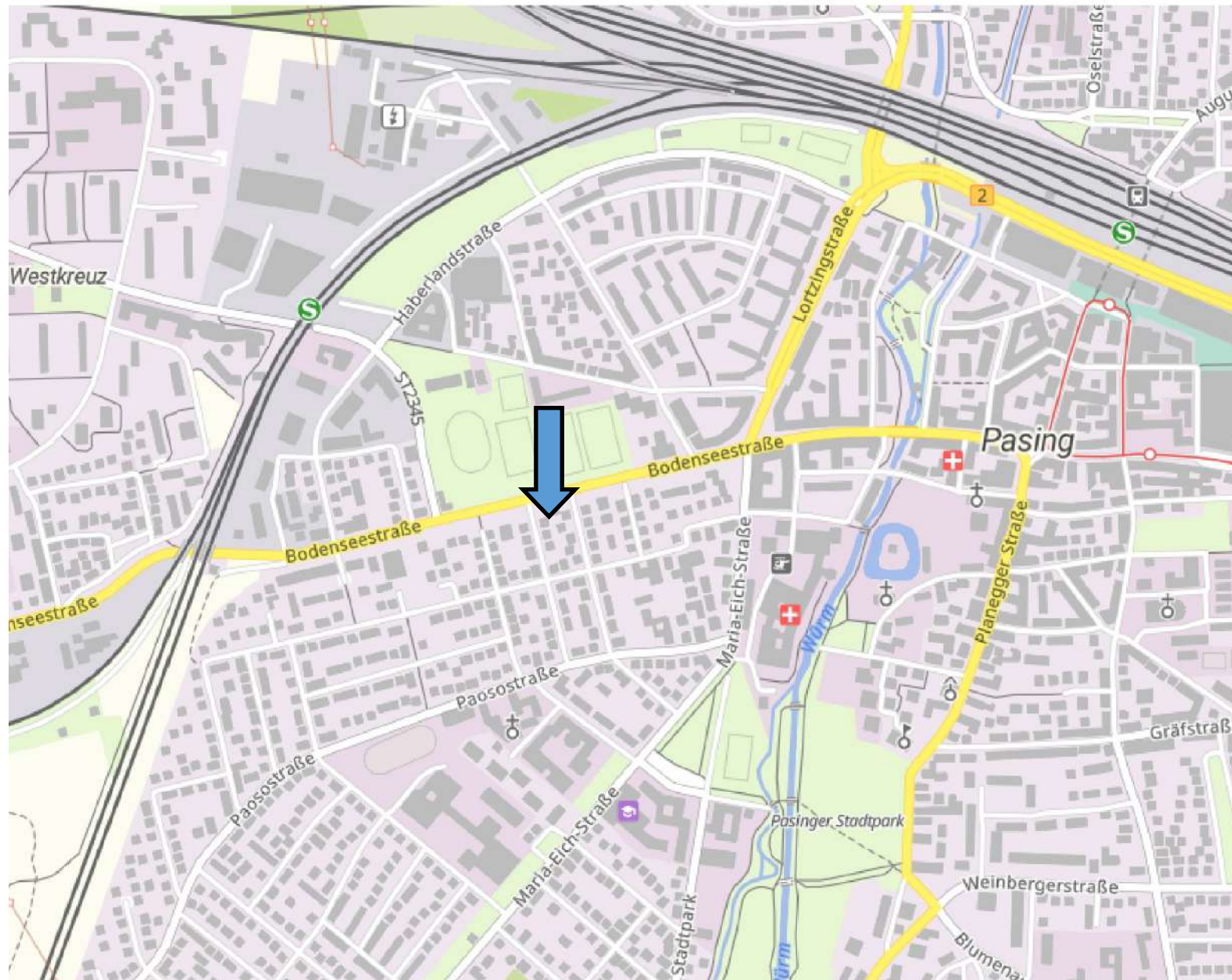


OTILOSTRASSE

URBAN. ZENTRAL. NATÜRLICH GRÜN.

Geprägt von charmanten Einfamilienhäusern mit idyllischen Gärten und modernen kleineren Mehrfamilienhäusern vermittelt das Wohngebiet ein ganz besonderes Gefühl von Gemütlichkeit. Auch auf gute Nachbarschaft wird hier noch Wert gelegt. Die sonnige Lage des Grundstücks und die gewachsene Wohnstruktur des Viertels bilden die Basis für eine Wohn- und Lebensqualität auf überdurchschnittlichem Niveau.





Wichtige Informationen zur Infrastruktur zusammengefasst

- ca. 13 km zum Stadtzentrum (Marienplatz)
- ca. 40 km bis zum Münchner Flughafen
- Bundesstraße B 2
- ca. 4 km zur Autobahn A96 (Anschlussstelle Gräfelfing)
- ca. 550 m zum S-Bahnhof „Westkreuz“ (S5, S6, S8)
- ca. 130 m zur nächsten Bushaltestelle

DIE LAGE

Die Lage des Baugrundstücks in der Otilostraße in München Pasing verbindet ruhiges Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zu urbaner Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Nur etwa acht Minuten trennen den Standort vom Pasinger Marienplatz, dem lebendigen Pasinger Viktualienmarkt sowie dem wichtigen S- und U-Bahnknoten am Pasinger Hauptbahnhof, der eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen bietet. Die Nachbarschaft selbst ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und denkmalgeschützten Villen mit großzügigen Gärten, wodurch ein angenehmes, gehobenes und familienfreundliches Umfeld entsteht. Grundschule, Kita und mehrere Spielplätze sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für Erholung im Grünen sorgt der über 20 Hektar große Pasinger Stadtpark entlang der Würm. Wie wäre es mit einer Radltour bis zum Starnberger See. Auch kulturell hat der Stadtteil Pasing Obermenzing viel zu bieten: Die Pasinger Fabrik mit Münchens kleinstem Opernhaus, das Kunstkraftwerk Bergson sowie das historische Schloss Blutenburg liegen in kurzer Distanz. Von dort aus lohnt sich zudem ein Spaziergang zum nahegelegenen Schloss Nymphenburg. Das umfassend sanierte Westbad mit seiner modernen Wasserwelt und Saunalandschaft ergänzt das Freizeitangebot ideal.

Durch die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, gewachsener Infrastruktur und hoher Wohnqualität ist die Lage sowohl für Familien, Paare und Singles besonders attraktiv.

Guter Service ist für uns Verpflichtung

Besichtigung

Gerne nehme ich mir die Zeit, Ihnen in einem Einzeltermin vor Ort das Grundstück zu zeigen und Ihre Fragen zu beantworten. So können Sie das sonnige Grundstück und die ruhige Lage kennenlernen. Dabei sichere ich Ihnen immer die nötige Diskretion zu.

Notarservice

Sie erhalten alle Vertragsunterlagen wie Kaufvertrag und Teilungserklärung rechtzeitig vor dem vereinbarten Notartermin. So haben Sie ausreichend Zeit, diese sorgfältig zu studieren und evtl. auftretende Fragen können in Ruhe geklärt werden.

Selbstverständlich begleiten wir Sie zum Notartermin.

Finanzierungsberatung

Auch hier stehen wir Ihnen zur Seite und unterstützen Sie bei der Planung von Finanzierungskonzepten oder holen für Sie Finanzierungsangebote ein.

Betreuung

Sowohl vor, als auch nach dem Kauf sind wir für Sie da und stehen Ihnen jederzeit für anfallende Fragen zur Verfügung. Kurzum: Nicht zuletzt der Service macht Ihre Investition zu einer runden Sache.



Bei der vorliegenden Broschüre handelt es sich um eine werbliche Kurzinformation und nicht um ein Verkaufsprospekt. Die darin enthaltenen Informationen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Dennoch bitten wir Sie, die folgenden Hinweise zu beachten:

Alle Abbildungen und Illustrationen geben die Sicht des Illustrators wieder und sind daher nicht verbindlich.

Die in den Grundrissen abgebildeten Einrichtungsvorschläge sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Maßgeblicher Vertragsgegenstand ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.

Irrtümer, sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die in diesem Prospekt veröffentlichten Bilder und Texte sind urheberrechtlich geschützt. Jede Art der Vervielfältigung, Bearbeitung oder Verbreitung ist nicht gestattet,

Copyright dieser Broschüre:

Alexander Klar

Tel. 0176 30647592

Bildquellen:

Fotolia, iStock-Foto, Wiki-Commons, eigene Bilder.



BERATUNG UND VERKAUF

Ihr Ansprechpartner:

Alexander Klar

Dipl. Immobilienökonom (ADI)

zert. Sachverständiger für Immobilienbewertung (DIA)

Mobil: 0176 30 64 75 92

Mail: alexander.klar@woehry.immo