

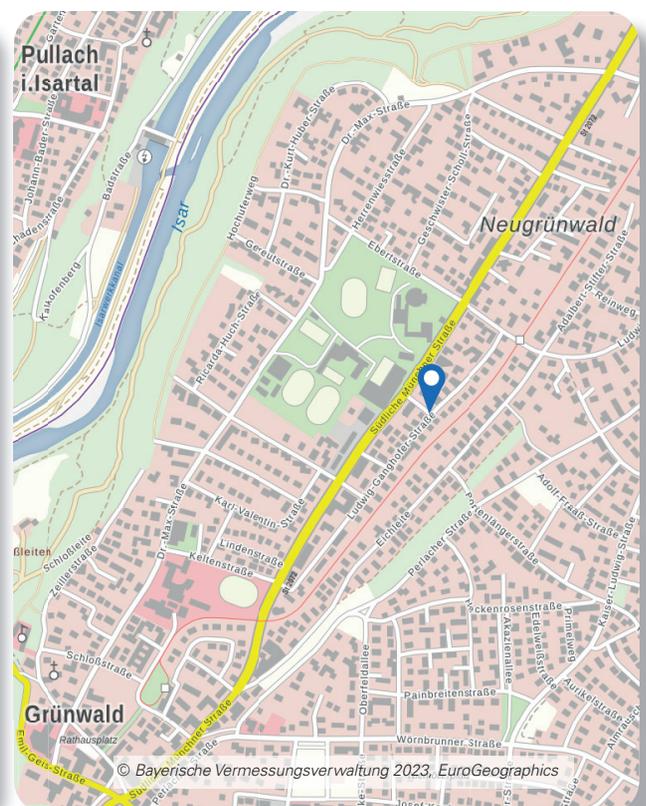


## Immobilien

Vergabe eines Stiftungsgrundstücks (EFH) im Erbbaurecht

# Vergabe im Erbbaurecht Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus mit schönem Südwest-Garten und Garage Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald

- Grundstücksgröße:** 1.086 m<sup>2</sup>
- Gebäudeart:** freistehendes Einfamilienhaus, Massivbau, angebaute Garage
- Baujahr:** ca. 1990
- Gebäudebeschreibung:** 5 Zimmer (u.a. Masterschlafzimmer im OG mit eigener Ankleide), Masterbad (Dusche, Wanne, WC), 2. Bad im OG (Dusche, WC), Wohnzimmer mit rd. 50 m<sup>2</sup> Wfl., Küche mit EBK, 2 Essbereiche, Empfangsbereich mit Garderobe, Gäste-WC, Abstellkammer
- Weitere Flächen:** 3 Kellerräume im UG, 1 Vorratskeller und 1 Waschklo, weitläufige Südwest-Terrasse (teilw. überdacht), riesiger Garten Garage
- Gebäudeablöse:** 472.000 € (einmalig, Festpreis)
- Erbbauzins:** 44.500 € pro Jahr



---

*Vergabe im Erbbaurecht*

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---

## Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| 1. Lage . . . . .   | 3  |
| 2. Grundstück . . . . .   | 4  |
| 3. Gebäudebeschreibung . . . . .  | 4  |
| 4. Ausstattung . . . . .  | 5  |
| 5. Erbbaurecht. . . . .   | 7  |
| 6. Preis . . . . .  | 7  |
| 7. Weiterführende Informationen . . . . .   | 7  |
| 8. Angebotsabgabe. . . . .  | 8  |
| 9. Entscheidung über Bestellung des Erbbaurechts - Umgang mit Angeboten - Zustimmung des Stadtrats. . . . . | 8  |
| 10. Erbbaurechtsvertrag . . . . .   | 8  |
| 11. Finanzierungsnachweise . . . . .  | 8  |
| 12. Formelle Anforderungen des Angebots . . . . .   | 9  |
| 13. Besichtigungstermine . . . . .  | 9  |
| 14. Sonstige Hinweise . . . . .   | 9  |
| 15. Anlagen . . . . .   | 10 |
| 16. Kontakt . . . . .   | 10 |
| Bilder . . . . .  | 11 |

Vergabe im Erbbaurecht

## Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus mit schönem Südwest-Garten und Garage Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald

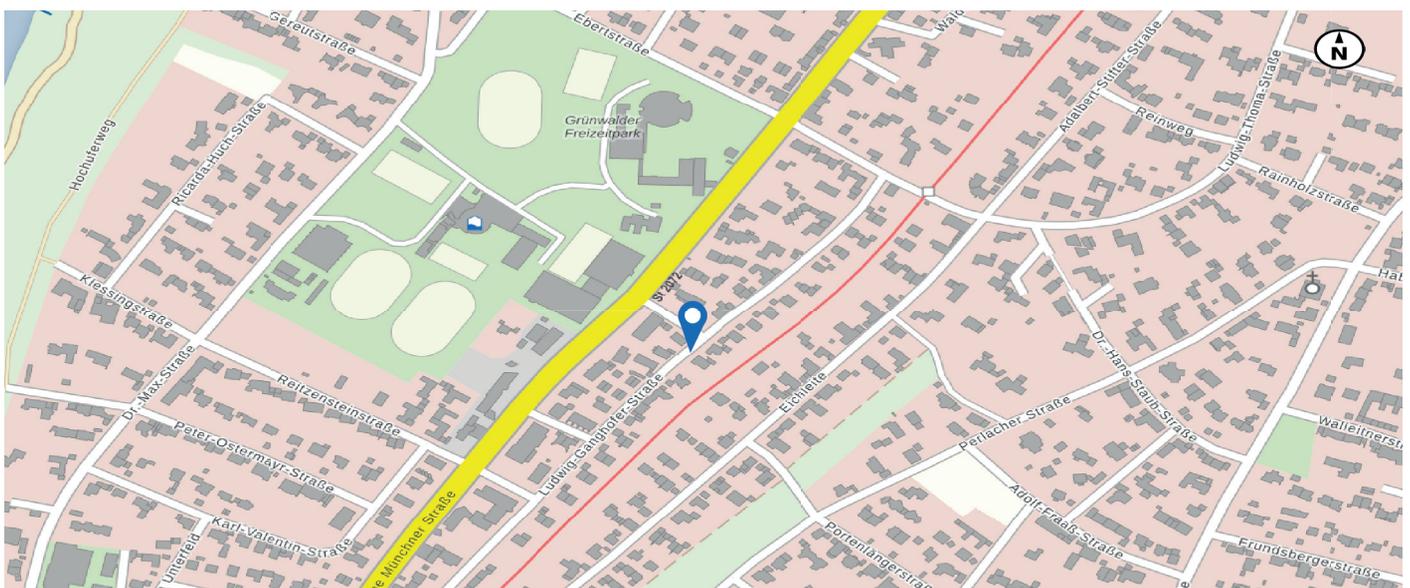
### 1. Lage

Dieses großzügige und gut geschnittene, mit 5 Zimmern ausgestattete und komplett unterkellerte freistehende Einfamilienhaus steht in einer ruhigen Anliegerstraße unweit des Zentrums der Gemeinde Grünwald (ca. 11.000 Einwohner), im Landkreis München in Bayern. Das 1990 erbaute Haus hat ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss mit insgesamt 268m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Dachgeschoss gibt es eine Ausbaureserve. Zum Haus gehört eine angebaute Garage, ein Stellplatz, ein riesiger Garten, eine großzügige nach Südwesten ausgerichtete Terrasse und ein entlang der Südost- und Südwestfassade verlaufender überdachter Balkon mit Blick ins Grüne.

Grünwald liegt ca. 12 km südlich von München und gilt als überaus exklusive Wohngegend. Unmittelbar angrenzende Nachbargemeinden sind Pullach im Westen, Straßlach-Dingharting sowie die gemeindefreien Gebiete Grünwalder Forst und Perlacher Forst im Osten bzw. Nordosten. Das Ortszentrum von Grünwald ist in nur 15 Gehminuten vom Objekt zu erreichen. Die markantesten Gebäude, die Kirche St. Peter und Paul, das Schlosshotel und die Burg Grünwald sind bereits von der Brücke über das Isartal aus zu sehen. Im Ortszentrum und auch bereits in den direkten Nachbarstraßen zur Ludwig-Ganghofer-Str. 36 befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfes z.B. Bäcker, Ärzte und Supermarkt, Getränkemarkt usw. Darüber hinaus sind im Umkreis von nur 1,5 km mehrere Sportanlagen, Spielplätze, eine Grundschule,

Mittagsbetreuung, zahlreiche Freizeiteinrichtungen (z.B. Schwimmbad) und ein Gymnasium sowie Fitnessstudios, Friseure und sehr viele Restaurants zu finden. Die weit über die Grenzen von Grünwald hinaus bekannte Bavaria Filmstadt ist in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Die nächstgelegene Haltestelle der Tramlinie 25 (Ludwig-Thoma-Str.) ist nur 350m vom Objekt entfernt und in 4 Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Tramlinie 25 fährt im 10-Minuten-Takt zwischen 6Uhr und 20Uhr. In den sonstigen Betriebszeiten (ab 5Uhr, nach 20Uhr, an Sonn- und Feiertagen) besteht 20-Minuten-Takt. Durch die Tramlinie 25 besteht Anschluss zum Max-Weber-Platz. An den Haltestellen Wettersteinplatz, Silberhornstr. und Max-Weber-Platz besteht U-Bahn-Anschluss, an der Haltestelle Rosenheimer Platz besteht Anschluss an das S-Bahn-Netz. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr beginnt aber schon auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit den Linientaxis der Gemeinde Grünwald. Sie bieten Anschluss an die wichtigsten Stationen in der Gemeinde wie z.B. Rathaus, Kirchen, Ärztehaus, Freizeitpark und Gymnasium. Über die Anschlussstellen Taufkirchen in ca. 8km Entfernung besteht Anschluss an die Autobahnen A995 und A99. Über diese erreicht man nach ca. 1 Stunde Autofahrt den Flughafen. Über die Anschlussstelle Schäftlarn besteht in 14 km Entfernung die nächste Anbindung an die Autobahn A95 und somit die Verbindung zwischen München und Garmisch.



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics

---

Vergabe im Erbbaurecht

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage**  
**Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---

## 2. Grundstück

|  |   |
|--|---|
| <i>Flst. 473/7</i>                         | <i>1.086 m<sup>2</sup></i>  |
| <i>Gemarkung</i>                           | <i>Grünwald</i>   |
| <i>Bebauungsplan</i>                       | <i>Nr. B 46, rechtskräftig seit 16.09.2010</i>                        |
| <i>festgesetzte Art der baul. Nutzung</i>  | <i>allgemeines Wohngebiet (WA)</i>                                    |
| <i>festgesetztes Maß der baul. Nutzung</i> | <i>Grundflächenzahl (GRZ) 0,25<br/>Geschossflächenzahl (GFZ) 0,30</i> |

*Das zulässige Baurecht ist mit dem vorhandenen Baubestand vollständig ausgenutzt.*

## 3. Gebäudebeschreibung

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Baujahr</b>                  | <i>ca. 1990</i>   |
| <b>Dach</b>                     | <i>Satteldach</i>   |
| <b>Fassade</b>                  | <i>Massivbauweise mit Holzverblendung am Dachgeschoss, Fensterläden</i>   |
| <b>Balkon</b>                   | <i>Holzbauweise, im Obergeschoss über gesamte Südwest- und Südostfassade</i>  |
| <b>Fenster</b>                  | <i>braune Sprossenfenster einteilig, Sprossentüren zur Terrasse und Balkon, Isolierverglasung, Rolläden</i>   |
| <b>Sicherheit</b>               | <i>Sicherheitsgitter an allen Fenstern zur Einfahrt (EG, OG), Sicherheitsgitter an Fenster der Garderobe sowie Küche mit angrenzendem Essbereich, alle sonstigen Fenster und Türen mit Schloss gesichert, Alarmanlage an Haustür</i>  |
| <b>Heizung</b>                  | <i>Ölheizung, zentrale Warmwasserversorgung</i>   |
| <b>Energieausweis vorhanden</b> | <i>Energieverbrauch 152,5 kWh (m<sup>2</sup> a)</i>   |
| <b>Garage</b>                   | <i>Massivbau mit Pultdach (an Haus direkt angebaut), Einzelgarage mit anschließenden separaten Geräteraum, Bruttogrundfläche ca. 36m<sup>2</sup></i>  |
| <b>Außenanlagen</b>             | <i>gepflasterte Einfahrt, Rampe zur Haustür mit Geländer, Einfriedung durch Holzzaun, abschließbares Gartentor, gepflasterter Weg von Gartentor am Haus entlang bis zur Terrasse und von der Terrasse ums Haus bis zur Garage, gepflasterte Terrasse vor Esszimmer und Wohnzimmer, riesiger Garten, Baumbestand</i> |
| <b>Nachbarschaft</b>            | <i>Lage in ruhiger Straße, 30-Zone, überwiegend Einfamilienhäuser, Tramlinie verläuft hinterm Haus</i>  |

---

Vergabe im Erbbaurecht

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---

## 4. Ausstattung

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Geschosse</b>           | <i>UG, EG, OG, Speicher im DG</i>   |
| <b>Wohnfläche</b>          | <i>ca. 268 m<sup>2</sup> (EG und OG)</i>  |
| <b>Nutzfläche</b>          | <i>ca. 130 m<sup>2</sup> (UG)</i>   |
| <b>Bruttogrundfläche</b>   | <i>ca. 649 m<sup>2</sup></i>  |
| <b>Himmelsrichtung</b>     | <i>Einfahrt, Eingang, WC und Bäder nach Nordosten, Küche (EG) und 2 Schlafzimmer (OG) nach Nordwesten, Wohnzimmer (EG) und Masterbereich (OG) nach Südosten und Südwesten, Essbereiche und Terrasse (EG) sowie weiteres Schlafzimmer (OG) nach Südwesten</i>  |
| <b>Wände, Decken</b>       | <i>verputzt, gestrichen, teilw. Tapete, teilw. Vertäfelung</i>  |
| <b>Türen</b>               | <i>Holztürblätter, teilw. Schiebetüren aus Holz, Holzzargen</i>   |
| <b>Heizkörper</b>          | <i>alle Räume sind mit Flachheizkörpern ausgestattet</i>  |
| <b>Eingangshalle</b>       | <i>Fliesen, Zugang zu Garderobe, Küche, Esszimmer, Keller, weisser Anstrich an Wänden und Decke</i>   |
| <b>Garderobe</b>           | <i>Boden gefliest, mit Tageslicht, bis auf 2m Höhe vertäfelt, Türen zur Abstellkammer bzw. Speis und zum WC</i>   |
| <b>Abstellkammer</b>       | <i>ohne Fenster, Boden gefliest, nur hier kein Heizkörper</i>   |
| <b>WC</b>                  | <i>Boden gefliest, Wände bis ca 1,3 m Höhe gefliest, bis zur Decke gestrichen, WC mit Unterputz-Spülkasten, Waschbecken, Fenster</i>  |
| <b>Treppe</b>              | <i>Treppe vollständig gefliest, Holzgeländer und passender Handlauf, Treppenlift von EG ins OG</i>  |
| <b>Küche</b>               | <i>PVC in Laminatoptik, Balken an der Decke, Einbauküche in U-Form mit Oberschränken, Spülmaschine und Spüle sind vorhanden, Fliesenspiegel auf einer Seite, weisser Anstrich an Wänden und Decke<br/>getrennt gestellt sind Ofen, Herd mit Backofen und Dunstabzug sowie ein separater Kühlschrank, Fliesen an der Wand bis zu den Oberschränken, Durchgang zum Essbereich</i> |
| <b>Essbereich</b>          | <i>PVC in Laminatoptik, Balken an der Decke, Vertäfelung an 2 Wänden bis ca. 1,2m Höhe, 2 Fenster, Tür zum Esszimmer, weisser Anstrich an Wänden und Decke</i>  |
| <b>Esszimmer</b>           | <i>PVC in Parkettoptik, Deckenleisten, dezenter Anstrich, 2 Fenster, Tür zur Eingangshalle, Zugang zum Wohnzimmer durch doppelte Holzschiebetür</i>   |
| <b>Wohnzimmer</b>          | <i>PVC in Parkettoptik, Deckenleisten, weisser Anstrich an Wänden und Decken, 1 Akzentwand, Kamin, 3 Fenster, Doppeltür zur Terrasse</i>  |
| <b>Masterbereich im OG</b> | <i>vom Flur des OG trennt ein kleiner eigener Flur das Schlafzimmer und eigene Bad vom Rest des OG ab</i>   |
| <b>Haupt-Schlafzimmer</b>  | <i>PVC in Parkettoptik, Decke weiss angestrichen, Wände in dezentem Farbanstrich, 2 Fenster, Doppeltür zum Balkon</i>   |

---

Vergabe im Erbbaurecht

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage**  
**Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Ankleide</b>                 | <i>PVC in Parkettoptik, Decke weiss angestrichen, Wände in dezentem Farbanstrich, Holzschiebetür zum Schlafzimmer, 1 Fenster</i>   |
| <b>Masterbad</b>                | <i>Boden weiss gefliest, Wandfliesen hell und strukturiert bis zur Decke, Deckenstrich weiss, eingebaute Badewanne, separate Dusche mit Regenwalddusche, 2 Waschbecken, WC mit Unterputz-Spülkasten, 2 Fenster</i>   |
| <b>Flur im OG</b>               | <i>PVC in Laminatoptik, Gelände aus Holz gearbeitet, weisser Anstrich an Wänden und Decke, Fenster, Zugang zu 3 Schlafzimmern und einem separaten Bad, geflieste Treppe mit Holzgeländer und Handlauf führt ins DG</i>   |
| <b>Bad im OG</b>                | <i>Boden weiss gefliest, Wände bis zur Decke gefliest, teilw. mit Muster, WC mit Unterputz-Spülkasten, Waschbecken, Dusche, Fenster</i>  |
| <b>Zimmer 1 (z.B. Gast)</b>     | <i>PVC in Laminatoptik, 2 Wände teilw. Vertäfelt, darüber weisser Anstrich an Wänden und Decke, Fenster</i>  |
| <b>Zimmer 2 (z.B. Büro)</b>     | <i>PVC in Laminatoptik, alle Wände tapeziert, Decke weiss angestrichen, 2 Fenster</i>  |
| <b>Zimmer 3 (z.B. Schlafen)</b> | <i>PVC in Parkettoptik, Wände und Decke weiss angestrichen, 1 Fenster und 1 Tür mit Zugang zum Balkon</i>  |
| <b>Flur (DG)</b>                | <i>PVC in Laminatoptik, Wände und Decken weiss angestrichen, Holzgeländer trennt flache Galerie entlang der Treppe ab, kein Heizkörper, Dachfenster, Zugang zum Speicher</i>   |
| <b>Speicher</b>                 | <i>nicht ausgebautes DG, staubfreier Speicher, Dachgebälk sichtbar, keine Dämmung, Pfetten sichtbar, Wände weiss angestrichen, je 2 kleine Dachfenster in den Giebeln, 2 Dachfenster ermöglichen Zugang aufs Dach, Betonboden</i>  |
| <b>Treppe (ins UG)</b>          | <i>gefliest, Aluminiumgeländer und – handlauf, weisser Anstrich von Wänden und Decke</i>   |
| <b>Keller</b>                   | <i>verschieden große Räume, alle Wände und Decken sind weiss angestrichen; Öltanks und Heizung, versch. Hausanschlüsse und Zähler sowie zahlreiche Leitungen sind jeweils vorhanden; geflieste und auch freie Betonböden; teilweise liegen PVC-Böden, geeignet als Vorrats-, Wasch- und Hobbyräume, sowie als Abstellflächen</i> |
| <b>Elektroinstallation</b>      | <i>Elektroinstallation mit Sicherungsautomaten mit FI-Schutzschalter, Kabelverlegung unter Putz, ausreichend Steckdosen, Fernseh- und Internetanschlüsse</i>   |
| <b>Zustand gesamt</b>           | <i>Das Haus ist in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattung entspricht weitgehend dem Baujahr. Modernisierungsbedarf ist vorhanden. Der Garten bedarf einiger Zuwendung.</i>  |

---

---

*Vergabe im Erbbaurecht*

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---

## 5. Erbbaurecht

*Dieses Grundstück in Grünwald wird für eine Laufzeit von 99 Jahren im Erbbaurecht vergeben. Eine kürzere Laufzeit ist möglich. Das Erbbaurecht ist ein grundstücksgleiches Recht. Der Erbbaurechtsnehmer hat für die Dauer des Erbbaurechts nahezu dieselben Rechte und Pflichten wie ein Grundstückseigentümer. Errichtete Gebäude stehen im Eigentum des Erbbaurechtsnehmers. Das Grundstück selbst verbleibt im Eigentum der Stiftung. Für die Überlassung des Grundstücks ist ein monatlicher Erbbauzins zu entrichten.*

*Vorteile des Erbbaurechts*

- *Für das Grundstück ist kein Kaufpreis zu entrichten. Es fällt lediglich ein monatlicher Erbbauzins an, der sich am Wert des Grundstücks orientiert.*
- *Das Erbbaurecht ist ein dingliches grundstücksgleiches Recht, das z.B. zur Finanzierung des Bauvorhabens beliehen werden kann.*
- *Das Grundstück steht im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen allein und ausschließlich dem Erbbauberechtigten zu.*
- *Das Erbbaurecht ist verkäuflich.*
- *Das Erbbaurecht ist vererblich.*

## 6. Preis

*Dieses Grundstück mit Einfamilienhaus in Grünwald wird im Erbbaurecht vergeben. Die einmalige Gebäudeablöse beträgt 472.000 €. Dies ist ein Festpreis.*

*Bei Rückgabe des Gebäudes zum Ende der Laufzeit des Erbbaurechtes hat der Erbbaurechtsnehmer einen Anspruch auf Erstattung einer gem. Vertrag zu ermittelnden dann aktuellen Gebäudeablöse.*

*Der jährliche Erbbauzins beträgt 44.500 €/Jahr.*

## 7. Weiterführende Informationen

*Interessenten können die vollständigen Objektunterlagen schriftlich im Kommunalreferat (siehe Kontakt Ziffer 16) oder mit dem Registrierungsformblatt (= "Bewerberformular") im Internet ([www.immo-muenchen.de](http://www.immo-muenchen.de)) anfordern.*

*Nach Registrierung als Interessent\_in erhalten Sie Zugriff auf den Erbbaurechtsvertragsentwurf.*

---

Vergabe im Erbbaurecht

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---

## 8. Angebotsabgabe

Bei Interesse bitten wir um ein schriftliches Angebot an:

Landeshauptstadt München  
Kommunalreferat  
Immobilienervice  
Kaufmännische Dienstleistungen  
Grundstücksverkehr - Ost  
Denisstr. 2  
80335 München

Sie können Ihr Angebot auch gerne vor Ort im 4. OG, Zimmer 444 abgeben.

Die einzureichenden Unterlagen entnehmen Sie bitte Ziffer 12.

## 9. Entscheidung über Bestellung des Erbbaurechts - Umgang mit Angeboten - Zustimmung des Stadtrats

Für den Abschluss des Erbbaurechtsvertrags ist die Zustimmung des Stadtrats der Stadt München erforderlich. Das erste Angebot, welches in Höhe des in Ziffer 6. genannten Preises oder darüber abgegeben wird, wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Angebote, die unter dem o.g. Preis liegen, können wir leider nicht annehmen.

Bei gleich hohen Angeboten erhält das frühzeitigere Angebot den Vorrang. Bei einem späteren höheren Angebot behält sich die Stadt München vor, dieses Angebot zu berücksichtigen, solange ein Beschluss des Stadtrates noch nicht gefasst ist.

Zudem behält sich die Stadt München vor, das Verfahren jederzeit abubrechen oder ganz aufzuheben.

## 10. Erbbaurechtsvertrag

Der Leistungsumfang wird in einem Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stadt München und dem Erwerber vereinbart (Anlage 3).

## 11. Finanzierungsnachweise

Zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Bieters sollen nachfolgende Nachweise zur Finanzierung des Kaufpreises vorgelegt werden, die bei Bedarf von der Stadt auch nachgefordert werden können:

- Höhe des einzusetzenden Eigen- und Fremdkapitals,
- Vorlage von Kapital- bzw. Bonitätsnachweisen und/oder

---

*Vergabe im Erbbaurecht*

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---

- *Absichtserklärungen von Bankinstituten, die in der Europäischen Union als Steuerbürger zugelassen sind, über ihre Bereitschaft zur Finanzierung.*

## 12. Formelle Anforderungen des Angebots

*Das Angebot ist im verschlossenen Umschlag abzugeben. Das Kuvert ist in geeigneter Weise zu kennzeichnen (Angabe des Verkaufsobjektes).*

*Das schriftliche Angebot muss folgende Angaben enthalten:*

- *Beziffertes Angebot*
- *Name und Rechtsform des Bieters*
- *Nachweise zur Finanzierung (vgl. Ziff.11)*
- *Zustimmung zum Erbbaurechtsvertragsentwurf (Anlage 3)*

*Im Falle einer Bietergemeinschaft ist der bevollmächtigte Vertreter zu benennen, der die Mitglieder gegenüber der Auftraggeberin rechtsverbindlich vertritt und die gesamtschuldnerische Haftung der Bietergemeinschaft erklärt. Eine nachträgliche Bildung von Bietergemeinschaften ist unzulässig. Nebenangebote sind nicht zulässig.*

## 13. Besichtigungstermine

*Für die Besichtigung des Hauses ist entweder per Mail oder telefonisch ein Termin mit der genannten Ansprechpartnerin im Kommunalreferat zu vereinbaren (vgl. Ziffer 16.).*

## 14. Sonstige Hinweise

*Das Objekt wird treuhänderisch für eine Stiftung im Erbbaurecht vergeben.*

*Aus der Ausschreibung und den darin enthaltenen Daten kann kein Maklerauftrag o.ä. abgeleitet werden.*

*Mündlich, fernmündlich, per Fax oder E-Mail abgegebene Angebote können nicht berücksichtigt werden.*

---

*Vergabe im Erbbaurecht*

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---

## 15. Anlagen

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| <i>Anlage 1</i>   | <i>Amtlicher Lageplan</i> |
| <i>Anlage 2.1</i> | <i>Grundrissplan UG</i>   |
| <i>Anlage 2.2</i> | <i>Grundrissplan EG</i>   |
| <i>Anlage 2.3</i> | <i>Grundrissplan OG</i>   |
| <i>Anlage 2.4</i> | <i>Grundrissplan DG</i>   |

*Weitere Unterlagen sind nach erfolgter Registrierung (siehe Punkt 6) einsehbar.*

## 16. Kontakt

*Kerstin Schultz  
Tel. 089 233-25190  
Mobil 01525-7946057*

*Fax. 089 233 21238  
E-Mail: [immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de](mailto:immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de)*

*Landeshauptstadt München  
Kommunalreferat  
Immobilienervice  
Kaufmännische Dienstleistungen  
Grundstücksverkehr  
Denisstr. 2, Zimmer 444  
80335 München*

---

*Vergabe im Erbbaurecht*

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage**  
**Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---

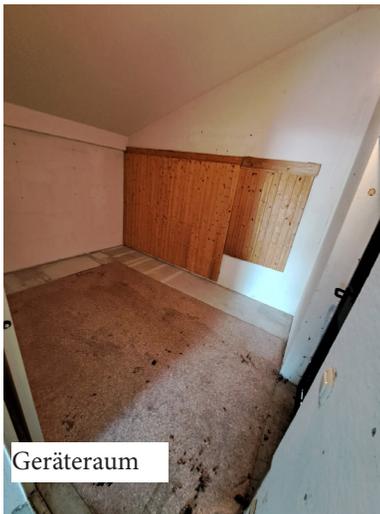
## Bilder



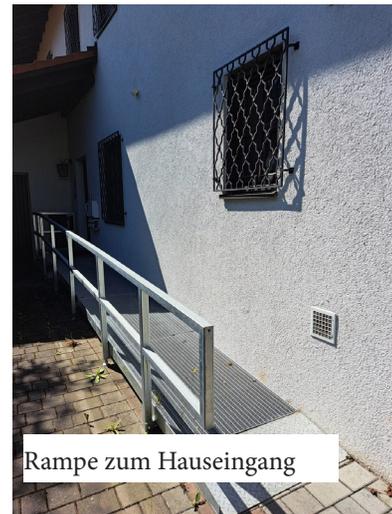
Eingang



Garage



Geräteraum



Rampe zum Hauseingang



Eingangshalle



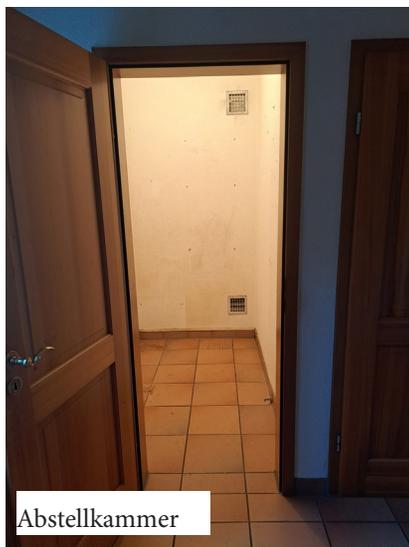
Garderobe

---

*Vergabe im Erbbaurecht*

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---



Abstellkammer



Gäste WC



Treppe ins OG mit Treppenlift



Küche zum Vorgarten



Blick in Essbereich



Küche

---

*Vergabe im Erbbaurecht*

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---



Essbereich neben Küche



Esszimmer mit Blick ins  
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kamin



OG Flur in Masterbereich



OG Schlafzimmer

---

*Vergabe im Erbbaurecht*

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---



OG Balkon nach Südwesten



OG Balkon nach Südosten



OG Blick vom Schlafzimmer zum Ankleidezimmer



Ankleidezimmer



OG Hauptbad



OG Hauptbad

---

*Vergabe im Erbbaurecht*

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---



OG Flur



OG Flur



OG Duschbad



OG Blick auf Zimmer im OG



OG Zimmer (Gast)



OG Zimmer (Arbeiten)

---

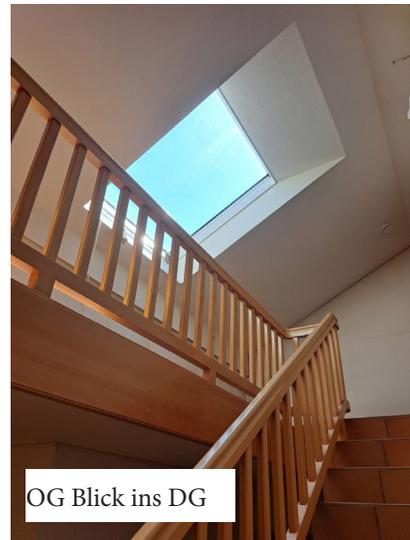
*Vergabe im Erbbaurecht*

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---



OG Zimmer (Schlafen)



OG Blick ins DG



OG Treppe ins DG



Staubfreier Speicher im DG



DG Blick durch den Dachboden



KG Flur im Keller

---

*Vergabe im Erbbaurecht*

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---



KG Raum 1



KG Raum 2



KG Vorratsraum



KG Waschraum



KG Heizungsraum



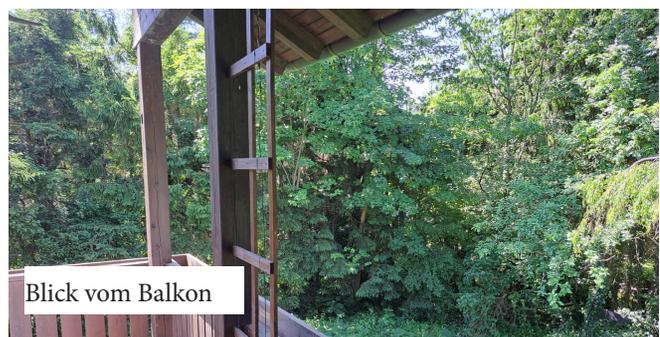
KG Raum 3

---

*Vergabe im Erbbaurecht*

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---



---

*Vergabe im Erbbaurecht*

**Besonders großzügiges freistehendes Einfamilienhaus  
mit schönem Südwest-Garten und Garage  
Ludwig-Ganghofer-Str. 36, 82031 Grünwald**

---



Blick nach Süden