

Immobilienreport: Gräfelfing bei München 2021

29.03.2021, 16:46 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Rainer Fischer Immobilien*

Presseagentur: *Rainer Fischer Immobilien*



Durchschnittlich zweistellige Preissteigerungen in Gräfelfing

Rund 11 km südwestlich von München liegt die Gemeinde Gräfelfing. Aufgrund ihrer großzügigen und aufgelockerten Bebauung ist sie seit Jahrzehnten ein äußerst begehrter Wohnort am Unterlauf der Würm. Charakteristisch sind Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften mit großen Gärten. Zudem ist Gräfelfing Standort zahlreicher Unternehmen und Forschungseinrichtungen, weswegen ein hoher Bedarf am Mietmarkt besteht. Das Gräfelfinger Gewerbegebiet schließt direkt an die A96 und A99 an, die Münchner Innenstadt, die Messe München und der Flughafen sind auf diesem Weg gut und schnell erreichbar.

Immobilienpreise Gräfelfing (statistische Durchschnittswerte, Angebotspreise 2020/21):

Häuser in Gräfelfing:

Insgesamt 116 Verkaufsofferten für Häuser in Gräfelfing wurden in den letzten 12 Monaten registriert. Die Zahl der Verkaufsangebote liegt damit in etwa auf Vorjahresniveau, die Preise liegen gegenüber dem Vorjahr im Durchschnitt um etwa 10 % höher. Hauptsächlich wurden Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften angeboten, daneben auch eine geringere Zahl Reihenhäuser und andere Objekte. Für ein Einfamilienhaus mit 200 m² Wohnfläche wurde im Schnitt etwa 2,85 Mio. € verlangt, für eine 300 m² Villa rund 3,6 Mio. € und für eine 150 m² Doppelhaushälfte etwa 1,5 Mio. €.

Eigentumswohnungen in Gräfelfing:

Traditionell werden Wohnungen in Gräfelfing vergleichsweise nur in geringem Maße angeboten. In den vergangenen 12 Monaten waren es 38 Wohnungen, die für den Verkauf annonciert waren, rund ein Drittel davon Neubauobjekte. Im Schnitt lag der Quadratmeterpreis bei Wohnungen aus dem Bestand bei durchschnittlich 6.600 € pro m², Neubauwohnungen bewegten sich bei durchschnittlich 9.500 €/m². Damit weisen auch die Wohnungspreise mit rund 12 % zweistellige Steigerungsraten gegenüber dem Vorjahresniveau auf. Die am Markt befindlichen Angebote zeigten 80 m² Wohnungen im Schnitt bei 590.000 €, 100 m² bei 750.000 €, größere Wohnungen bis 200 m² bewegten sich mehrheitlich zwischen 1 und 1,5 Mio. € Kaufpreis.

Grundstücke in Gräfelfing:

Für Grundstücke war im Mittel ein Quadratmeterpreis von 2.500 € festzustellen, rund 13 % mehr als noch im Jahr davor.

"Gräfelfing hat eine perfekte Wohnlage direkt vor München. Es gibt relativ wenig Eigentumswohnungsangebote, dafür umso mehr hochwertige Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften", so Rainer Fischer, Immobilienmakler für München und Inhaber der Firma Fischer Immobilien aus der Nymphenburger Straße in der Münchner Maxvorstadt.

Quellen: graefelfing.de; wikipedia.de; Statistik der IMV Marktdaten GmbH. Dieser Bericht ersetzt keine qualifizierte Wertermittlung. Auch handelt es sich dabei um Durchschnittswerte, die nur bedingt zu individuellen Kalkulationen herangezogen werden können. Keine Gewähr für Korrektheit oder Vollständigkeit.

Verantwortlicher für diese Pressemitteilung:

Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer
Nymphenburger Straße 47
80335 München
Deutschland

fon ..: 089-131320
web ..: <https://www.immobilienbesitzer-muenchen.de>
email : rainer@immobilienfischer.de

Das Münchner Maklerbüro startete im August 1994 mit dem Immobilienverkauf. Nach über 22 Jahren am Rotkreuzplatz, ist es seit 2017 in der Nymphenburgerstraße in der Maxvorstadt ansässig. Es hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien im Großraum München spezialisiert. Seit Bestehen wurden über 1.100 Häuser, Eigentumswohnungen und Grundstücke an solvente Käufer vermittelt. Der Münchner Immobilienmakler arbeitet unter anderem mit externen Finanzierungsberatern zusammen, präsentiert alle Angebote auf sieben verschiedenen Internetplattformen und geht auch mal neue Wege in der Vermarktung von Immobilien. Telefonische Erreichbarkeit ist 7 Tage die Woche sichergestellt. Ansprechpartner für Immobilienverkäufer ist Herr Rainer Fischer.

Pressekontakt:

Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer
Nymphenburger Straße 47
80335 München

fon ..: 089-131320
web ..: <https://www.immobilienbesitzer-muenchen.de>

email : rainer@immobilienfischer.de

Portrait

Das Münchner Maklerbüro startete im August 1994 mit dem Immobilienverkauf. Nach über 22 Jahren am Rotkreuzplatz, ist es seit 2017 in der Nymphenburgerstraße in der Maxvorstadt ansässig. Es hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien im Großraum München spezialisiert. Seit Bestehen wurden über 1.100 Häuser, Eigentumswohnungen und Grundstücke an solvente Käufer vermittelt. Der Münchner Immobilienmakler arbeitet unter anderem mit externen Finanzierungsberatern zusammen, präsentiert alle Angebote auf sieben verschiedenen Internetplattformen und geht auch mal neue Wege in der Vermarktung von Immobilien. Telefonische Erreichbarkeit ist 7 Tage die Woche sichergestellt. Ansprechpartner für Immobilienverkäufer ist Herr Rainer Fischer.

News-ID: 1207719 • Views: 1339 (Stand: 25.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1207719/Immobilienreport-Graefelfing-bei-Muenchen-2021.html>