

Immobilienreport - Gröbenzell bei München 2023

14.06.2023, 17:15 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Rainer Fischer Immobilien*

Presseagentur: *Rainer Fischer Immobilien*



Rückläufige Preise im Nordwesten Münchens

Die Gemeinde Gröbenzell befindet sich nur wenige Kilometer von der Münchner Stadtgrenze Münchens etwas nordwestlich von München Lochhausen. Gröbenzell ist beliebt aufgrund seines Gartenstadtcharakters, auch die Infrastruktur ist gut ausgebaut, Familien schätzen die gute Versorgung mit Schulen. Drei Grundschulen, eine Mittelschule, ein Gymnasium und eine Privatschule bietet die 20.000 Einwohner Gemeinde. An den Autoverkehr ist Gröbenzell über die Autobahnen A8 und A99 angebunden, öffentlich an eine S-Bahn des Münchner Verkehrsverbundes. Für Wohnimmobilien in Gröbenzell finden sich in der Regel schnell Käufer. Bauland ist knapp, daher kann die

Gemeinde auch nur bedingt neue Wohnbauflächen ausweisen. Daher konzentriert sich die Neubautätigkeit vorwiegend auf das Schließen von Baulücken oder die Verdichtung von weniger geschlossen bebauten Grundstücken.

Immobilienpreise Gröbenzell , (statistische Mittelwerte, Angebotspreise 2022/23):

Häusermarkt Gröbenzell

130 Hausverkaufsangebote wurden im letzten Jahr in Gröbenzell gezählt, in absoluten Zahlen sind das fast doppelt so viele wie im Jahr davor. Hier macht sich mittlerweile der vielerorts auftretende Angebotsstau bemerkbar, da aufgrund der gestiegenen Kreditzinsen die Finanzierungen beim Kauf schwieriger geworden sind. Auch die Preise haben leicht nachgegeben. Diese bewegen sich im Schnitt nun rund 4 % unter dem Vorjahresniveau, während in den anderen Jahren davor immer Preissteigerungen zu sehen waren. Zur Orientierung hier einige Preisbeispiele für häufig angebotene Objekte: Einfamilienhäuser mit 150 m² Wohnfläche bewegten sich bei den Objekten auf dem Markt bei durchschnittlich 1,2 Mio. € Kaufpreis, 200 m² Objekte bei 1,7 Mio. €. Doppelhaushälften kosteten bei 150 m² Fläche durchschnittlich ebenfalls ca. 1,2 Mio. €, Reihenhäuser bei z. B. 130 m² Wohnfläche im Schnitt 885.000 €.

Wohnungsmarkt Gröbenzell

Am Wohnungsmarkt waren 197 Eigentumswohnungen angeboten, war rein zahlenmäßig etwa das dreifache Angebot des Jahres davor darstellt. Auch hier zeigt, wie oben im Häusermarkt dargelegt, eine Häufung der Angebote. Der durchschnittliche Preisrückgang gegenüber dem Vorjahr liegt bei Eigentumswohnungen in Gröbenzell bei durchschnittlich 5,5 %, im Neubausegment waren übrigens ähnliche Zahlwerte feststellbar. Gegenwärtig zeigt sich für Wohnungen aus dem Bestand in Gröbenzell ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis um die 6.550 € pro m², für Neubauwohnungen mittlere 9.300 € pro m². In den Angeboten des letzten Jahres bewegten sich Wohnungen im Wohnflächenbereich 50 m² preislich im Schnitt bei ca. 385.000 €, im Bereich 80 m² bei 550.000 €. Die teuersten Wohnungen erreichten in der Regel Preise um die 1,2 Mio. €, an der Spitze lag eine ca. 160 m² Wohnung für knapp 1,5 Mio. €.

Grundstücksmarkt Gröbenzell

Die Preise im Grundstücksssegment hielten sich in etwa auf Vorjahresniveau. 20 Baugrundstücke waren auf dem Markt, der Quadratmeterpreis pendelte sich im Schnitt bei etwa 1.300 € pro m² ein.

"Die Gartenstadt Gröbenzell hat seinen Einwohnern viel Grün sowie eine hervorragende Infrastruktur anzubieten. Eine optimale Wohnlage für alle, die gerne nahe jedoch nicht in München leben wollen.", meint Rainer Fischer, Immobilienmakler für München und Inhaber der Firma Fischer Immobilien aus der Nymphenburger Straße in der Münchner Maxvorstadt.

Quellen: wikipedia; groebenzell.de, IMV Marktdaten GmbH. Keine Gewähr für Korrektheit und Vollständigkeit der Angaben. Dieser Bericht ersetzt keine qualifizierte Wertermittlung eines Sachverständigen oder Maklers für Gröbenzell. 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.immobiliensbesitzer-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.

Pressekontakt

Rainer Fischer Immobilien
Nymphenburger Straße 47
80335 München

RainerFischer

089-131320

rainer@immobilienfischer.de

www.immobiliensbesitzer-muenchen.de

News-ID: 1246864 • Views: 693 (Stand: 28.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1246864/Immobilienreport-Groebenzell-bei-Muenchen-2023.html>