

# Exposé

## Wohnen in Motzenhofen

### Baugrundstück Motzenhofen Hollenbach Aichach - von Privat



Objekt-Nr. OM-266882

**Wohnen**

Verkauf: **345.000 €**

86568 Motzenhofen  
Bayern  
Deutschland

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 742,00 m <sup>2</sup> |
|-------------------|-----------------------|

|           |        |
|-----------|--------|
| Übernahme | sofort |
|-----------|--------|

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier wird ein schönes, ebenerdiges Baugrundstück mitten in Motzenhofen, Gemeinde Hollenbach, angeboten. Es ist bereits erschlossen und liegt sehr ruhig und Natur nah inmitten einer Reihe von Einfamilienhäusern.

Es besteht ein aktueller genehmigter Vorbescheid zur Bebauung eines Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von 20x10 m - mit 2 Vollgeschossen + DG plus Carport - insgesamt also etwas mehr als 450 qm Wohnfläche (ohne Keller). Es kann auch kleiner gebaut werden.

Die Unterlagen können bei ernstgemeintem Interesse gern eingesehen werden.

Verkauf von Privat, OHNE Maklergebühren.

Von Makleranfragen bitte ich abzusehen.

## Lage

Das Grundstück befindet sich mitten in Motzenhofen (Gemeinde Hollenbach) in einer Seitenstraße - entlang einer bereits bestehenden Bebauung (letztes bebaubares Grundstück) - sehr ruhig, da in der Regel nur Anwohner unterwegs sind. Es erfährt ganztags ohne Behinderung Sonne, ganz in der Nähe fließt der Krebsbach. Sehr idyllisch.

Motzenhofen ist ein Dorf und Ortsteil von Hollenbach im Landkreis Aichach-Friedberg, der zum Regierungsbezirk Schwaben in Bayern gehört. Im Dorf bzw. im nahegelegenen Hollenbach gibt es einen Kindergarten, eine Schule sowie alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten. Für Familien bestens geeignet.

Die nächst größere Kreisstadt Aichach erreicht man mit dem Pkw in etwa 7 Minuten, nach Augsburg sind es etwa 30 Minuten. In Aichach gibt es weitere Grundschulen, Realschule sowie Gymnasium und alles, was sonst benötigt wird. Entsprechende Busverbindungen sind ebenfalls vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel