

Exposé

Wohnen in Günzburg

Exklusives Hanggrundstück, an Wald angrenzend



Objekt-Nr. OM-283062

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Damrau

Herrenberg 12
89312 Günzburg
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche 701,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaftes, Baugrundstück 701m² für ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung (1OG), direkt an Wald angrenzend, ruhige Lage und herrlicher unverbaubarer Ausblick in Richtung Südwesten.

Erfüllen Sie sich mit diesem einzigartigen Baugrundstück den Traum vom Eigenheim für Ihre Familie. Der angrenzende Wald, die Lage am Ortsrand sowie die exklusive Lage in diesem Vorort von Günzburg, machen diesen Baugrund zu etwas ganz Besonderem.

Sonstiges

- Exklusive Wohnlage, ruhig, unverbaubar
- Sehr gute Verkehrsanbindung (A8 nach Augsburg und Ulm)
- Altstadt Günzburg zu Fuß in ca. 30 min. erreichbar
- Orte des öffentlichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung
- Spielplatz 550m, Kindergarten 850m, Grundschule 700m, Supermarkt)
- Baugenehmigung und genehmigter Bauplan
- Baugrundanalyse
- Abbruch / Rodung des Grundstücks abgeschlossen
- Baubeginn sofort nach Baubeginnsanzeige möglich
- Grundstück voll erschlossen

Lage

Große Kreisstadt Günzburg / Donau

Attraktive Kreisstadt mit rund 21.000 Einwohnern, mit - hervorragender Infrastruktur, hoher Lebensqualität, hoher Freizeitwert im naheliegenden Naturparadies „Donaumoos und Schwäbischem Barockwinkel.

Exposé - Galerie



Blick auf das Grundstück

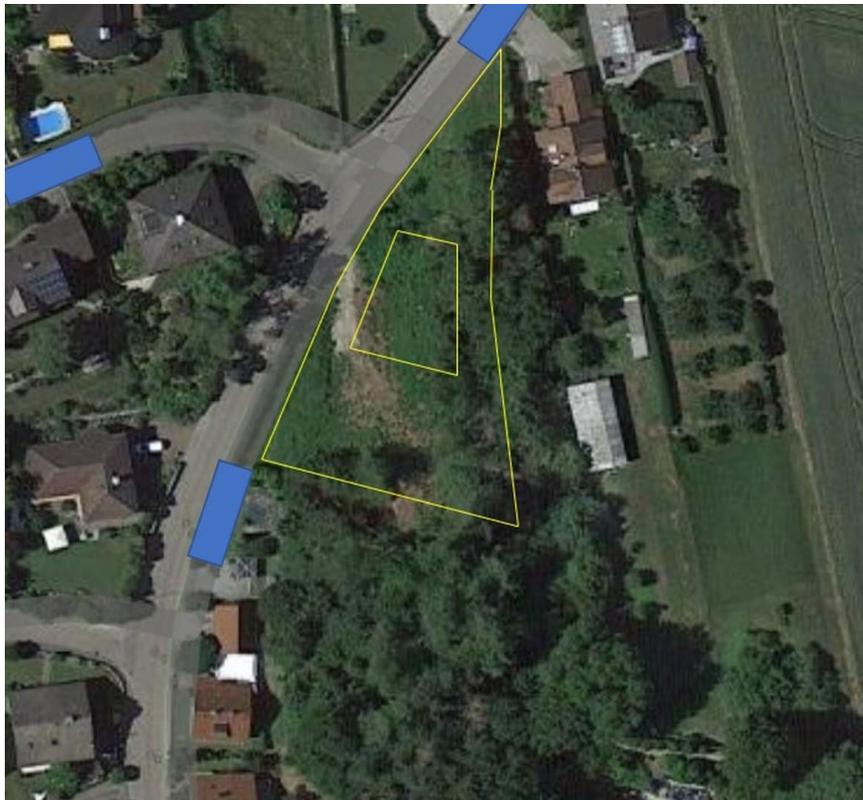


Ausblick vom Grundstück

Exposé - Galerie



Bauplan



Google Maps Ansicht

Exposé - Grundrisse



Traumhaftes Baugrundstück, 701m² für ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung/Atelier, direkt an Wald angrenzend, ruhige Lage und herrlicher unverbaubarer Ausblick Richtung Südwesten in Günzburg, Ortsteil Reisenburg

BAUGRUNDSTÜCK mit Baufenster



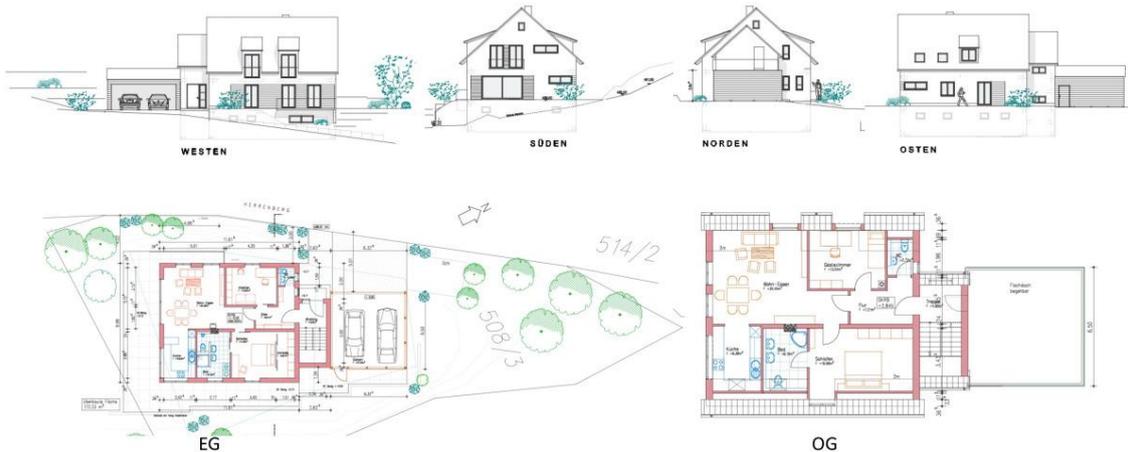
OBJEKTBESCHREIBUNG

Erfüllen Sie sich mit diesem einzigartigen Baugrundstück den Traum vom Eigenheim für Ihre Familie. Der angrenzende Wald, die Lage am Ortsrand sowie die exklusive Lage in diesem Vorort von Günzburg, machen diesen Baugrund zu etwas ganz Besonderem.

Auf großzügigen 701m² ist ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung/Atelier mit Dachterrasse im ersten OG sowie Doppelcarport geplant und genehmigt. Das Haus ist voll unterkellert. Sein Erdgeschoss besticht durch einen großen Wohnbereich mit integrierter Küche, die durch eine Schiebetür abgetrennt werden kann. Ein besonderes Highlight sind die großen bodentiefen Glasschiebetüren, die den Zugang zur Terrasse und den Blick in den angrenzenden Wald ermöglichen.

Der großzügig gestaltet Wohnraum im EG hat ca. 96m² und ist aktuell in 3 Zimmer, Küche, einem großen Bad und Gäste WC aufgeteilt. Die Einliegerwohnung/ das Atelier in der zweite Etage ist über ein außenliegendes Treppenhaus mit dem Erdgeschoss verbunden.

Exposé - Grundrisse



- Exklusive Wohnlage, ruhig, unverbaubar
- Sehr gute Verkehrsanbindung (A8 nach Augsburg und Ulm)
- Altstadt Günzburg zu Fuß in ca. 30 min. erreichbar
- Orte des öffentlichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung (Spielplatz 550m, Kindergarten 850m, Grundschule 700m, Supermarkt)
- Baugenehmigung und genehmigter Bauplan
- Baugrundanalyse
- Abbruch / Rodung des Grundstücks abgeschlossen
- Baubeginn sofort nach Baubeginnsanzeige möglich
- Grundstück voll erschlossen

LAGE DER IMMOBILIE

Große Kreisstadt Günzburg / Donau

Attraktive Kreisstadt mit rund 21.000 Einwohnern, mit hervorragender Infrastruktur, hoher Lebensqualität, hoher Freizeitwert im naheliegenden Naturparadies „Donaumoos und Schwäbischem Barockwinkel“.

OBJEKTDETAILS

Kaufpreis:	nach Absprache
Verfügbarkeit:	sofort
Erschließung:	voll erschlossen
Grundstücksfläche:	701 m ² / sofort bebaubar
max. überbaubare Grundstücksfläche: (ohne zulässige Überschreitungen)	205 m ²
max. Geschoßfläche:	293 m ²