

# Exposé

**Wohnen in Unterbernbach / Kühbach**

**Großzügiges Baugrundstück für Ihr Traumhaus in  
Kühbach-Unterbernbach**



Objekt-Nr. OM-316542

**Wohnen**

Verkauf: **292.000 €**

Ringstrasse 9  
86556 Unterbernbach / Kühbach  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche

1.045,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, den Grundstein für Ihr neues Domizil zu legen.

Dieses attraktive und großzügige Baugrundstück befindet sich in einer absolut ruhigen und familienfreundlichen Lage im Ortsteil Unterbernbach der Gemeinde Kühbach. Mit einer Fläche von rund 1.045 m<sup>2</sup> bietet es ideale Voraussetzungen, um Ihr individuelles Traumhaus zu realisieren.

Ihr Bauland liegt in einem ruhigen Wohngebiet. Die großzügige Fläche ermöglicht nicht nur die Planung eines weitläufigen Familiendomizils, sondern bietet auch ausreichend Platz für eine private, grüne Garten-Oase als Ihren persönlichen Rückzugsort.

Highlights des Grundstücks

Ideal für Neubau oder Investition:

Großzügiges Baugrundstück für die Realisierung Ihres Traumhauses.

Kein Bauzwang / Bebauungsplan:

Maximale Flexibilität bei Ihrem Bauvorhaben oder Ihrer Investition.

Familienfreundliche Lage:

Eingebettet in eine tolle, sichere Nachbarschaft. Ruhig & Naturnah für hohe Lebensqualität.

Hervorragende Infrastruktur im Hauptort der Gemeinde Kühbach:

Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung sind vor Ort.

## Sonstiges

Hinweise zur Bebauung und Kaufabwicklung

Das Grundstück wird als erschlossenes Bauland verkauft.

Es obliegt dem Kaufinteressenten, alle notwendigen Anträge zu Bauvoranfragen oder Baugenehmigungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu stellen.

## Lage

Lage zwischen Metropolen:

Vorteile durch die geografische Position zwischen den Großstädten Augsburg und Ingolstadt.

Das Grundstück liegt in Unterbernbach, einem idyllischen Ortsteil von Kühbach im Landkreis Aichach-Friedberg. Die Region zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung und gleichzeitig gute verkehrstechnische Anbindung aus.

Verkehrsanbindung:

Gute Anbindung an die überregionale Infrastruktur, ideal für Pendler.

Versorgung:

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und ärztliche Versorgung sind in Kühbach oder den umliegenden Gemeinden gut erreichbar.

Freizeit:

Die naturnahe Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ansicht nach Süd-West



Ansicht nach Nord-West

# Exposé - Grundrisse

