

# Exposé

## Wohnen in Schondorf am Ammersee

**„Projektgrundstück mit bereits geprüfter  
Entwicklungsfähigkeit (§34 BauGB) im Fünfseenland“**



Objekt-Nr. OM-320351

**Wohnen**

Verkauf: **auf Anfrage**

86938 Schondorf am Ammersee  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.102,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das angebotene Grundstück in Schondorf am Ammersee mit einer Fläche von 1.102 m<sup>2</sup> (ca. 26 m x 42,5 m) ist aktuell mit einem Zweifamilienhaus bebaut und bietet attraktives Entwicklungspotenzial in gewachsener Lage. Das Bestandsgebäude befindet sich in einem altersbedingten Zustand und weist erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf, sodass eine Neubebauung für viele Interessenten die naheliegende Option darstellen dürfte.

Der Bodenrichtwert beträgt laut BayernAtlas (Stand 2024) in dieser Lage ca. 1.300 €/m<sup>2</sup> und dient als Orientierungsgröße für die Preisfindung (VB).

Das Grundstück befindet sich an der Uttinger Straße, der Ortsverbindungsstraße Richtung Utting, unmittelbar am Beginn einer tagsüber geltenden 30er-Zone.

Die mögliche Neubebauung richtet sich nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung). In der Umgebung befinden sich Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser, wodurch sich attraktive Möglichkeiten für eine zukünftige Bebauung ergeben.

Für ein früheres Bauvorhaben (E+1+D) mit acht Appartements (ca. 37 m<sup>2</sup> bis 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und einer Grundfläche von rund 256 m<sup>2</sup> wurde bereits ein Bauantrag eingereicht und genehmigt.

Der Garten mit gewachsenem Baumbestand verleiht dem Grundstück einen naturnahen Charakter.

## Sonstiges

Kartengrundlage: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung

## Lage

Schondorf am Ammersee ist eine attraktive Gemeinde mit rund 4.167 Einwohnern (Stand 2023) im Landkreis Landsberg am Lech und liegt direkt am Westufer des Ammersees. Die Gemeinde befindet sich im westlichen Einzugsbereich Münchens sowie südöstlich von Augsburg und zählt zu den gefragten Wohnlagen im Fünfseenland.

### Verkehrsanbindung

Schondorf verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung:

Die Autobahn A96 (Anschlussstelle Greifenberg) ermöglicht eine schnelle Verbindung Richtung München sowie Lindau/Bodensee.

Die große Kreisstadt Landsberg am Lech ist in ca. 20 Minuten erreichbar.

Augsburg ist über die A96 und B17 gut angebunden.

Über die Bahnstrecke Augsburg-Weilheim besteht Anschluss an das regionale Bahnnetz; in Geltendorf besteht Übergang zur S-Bahn-Linie S4 Richtung München.

### Entfernungen (ca.)

Ammerseeufer: 10 Gehminuten

A96 München-Lindau: 3,5 km

Geltendorf (S-Bahn S4): 13 km

Türkenfeld (S-Bahn S4): 9 km

Landsberg am Lech: 24 km

München: ca. 45 km

Augsburg: ca. 60 km

Garmisch-Partenkirchen: ca. 70 km

#### Schulen und Kinderbetreuung

In fußläufiger Nähe befinden sich mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen sowie die Grundschule und die Knabenrealschule. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch ein Gymnasiumsinternat in Seenähe.

#### Medizinische Versorgung

Im Ort besteht eine sehr gute medizinische Versorgung mit Ärzten, Zahnärzten und weiteren Gesundheitsdienstleistern.

#### Einkaufsmöglichkeiten

Für den täglichen Bedarf stehen im Ort zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Bäcker, Metzger, Supermärkte und ein Drogeriemarkt.

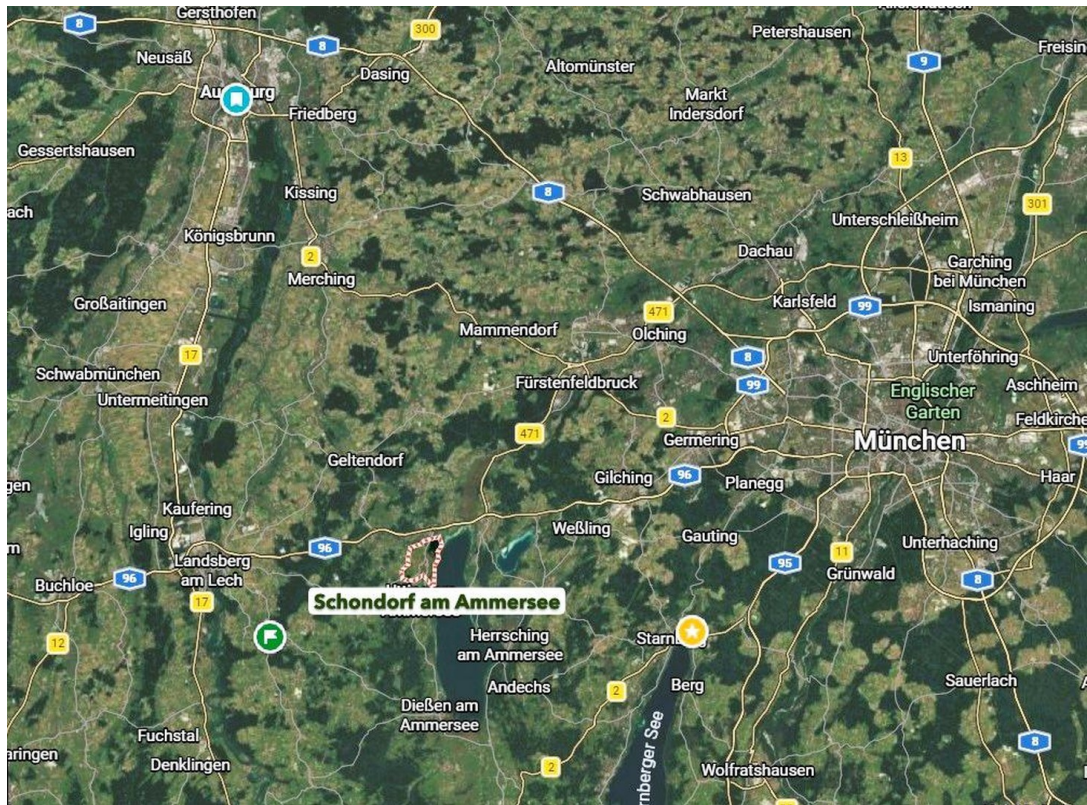
#### Freizeit und Erholung

Schondorf bietet ein vielfältiges Freizeitangebot mit Sportverein, Segelclub, Tennisanlagen, Bade- und Wassersportmöglichkeiten sowie zahlreichen Gaststätten und Cafés. Der Ammersee und die umliegende Natur bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

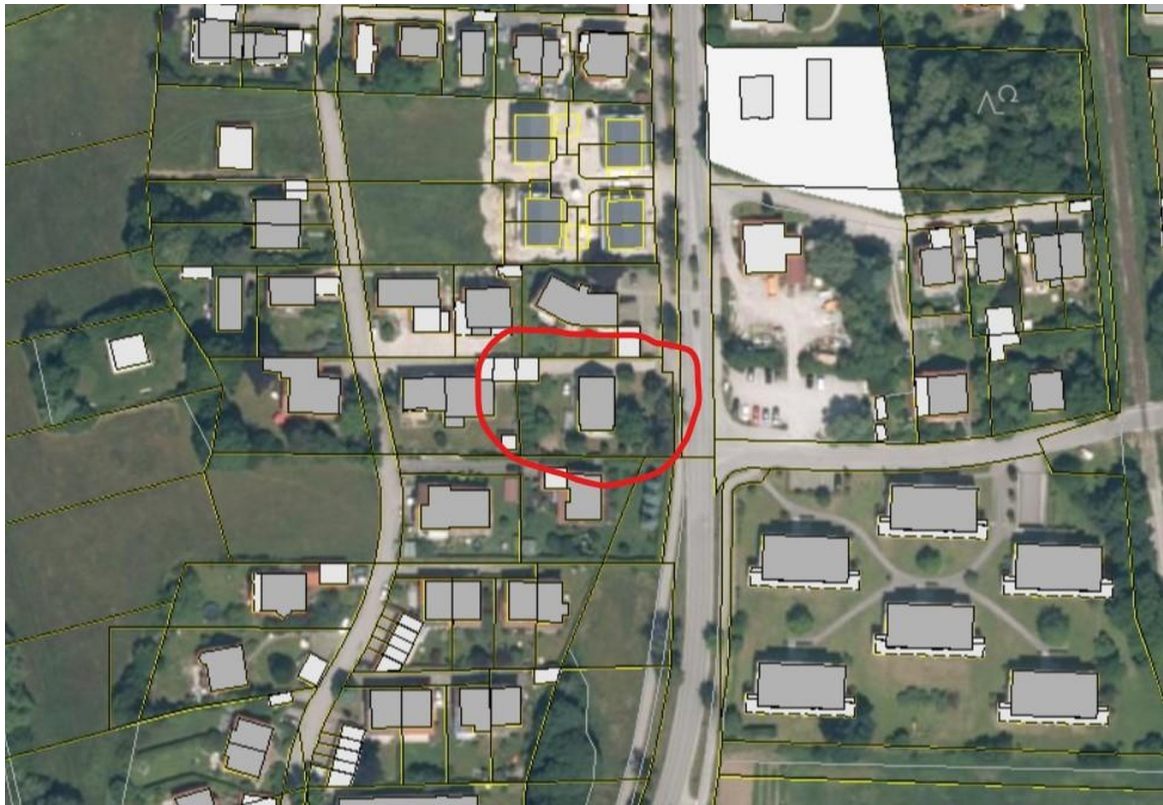


Lage von Schondorf am Ammersee



Lage des Grundstücks

# Exposé - Galerie



ALKIS Parzellarkarte

Gemeinde	Schondorf am Ammersee
Gemarkung	Unterschondorf
Gemarkungsnummer	099072
Flurstückszähler	303
Flurstücksnummer	2
Amtliche Fläche	1.102 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung	1.102 m <sup>2</sup> Wohnbaufläche
Gesamtertragsmesszahl	-

An aerial photograph of the same area as the ALKIS map, but with a different perspective. A yellow arrow points to the specific property highlighted in the ALKIS map. The property is a residential building with a red roof, situated on a plot of land. The surrounding area includes other houses, trees, and a road.

Daten aus BayernAtlas

# Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße aus



Einfahrt

# Exposé - Galerie



Garten im Süden



Garten im Westen

# Exposé - Galerie



Garten im Osten