

Exposé

Wohnen in Schondorf am Ammersee

1.102 m² Grundstück in Schondorf am Ammersee – §34 BauGB



Objekt-Nr. OM-320351

Wohnen

Verkauf: **1.390.000 €**

86938 Schondorf am Ammersee
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	1.102,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1.102 m² (ca. 26 m x 42,5 m) große, voll erschlossene Grundstück bietet sowohl privaten Bauherren als auch Projektentwicklern attraktive Entwicklungsmöglichkeiten. Die Bebauung richtet sich nach §34 BauGB und orientiert sich an der umliegenden Nachbarschaftsbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern. Das bestehende Gebäude ist wirtschaftlich als Abrissobjekt zu betrachten.

Der Bodenrichtwert beträgt laut BayernAtlas (Stand 2024) ca. 1.300 €/m² und bietet eine Orientierung für die Bewertung des Grundstücks.

Das Grundstück liegt innerhalb der tagsüber geltenden Tempo-30-Zone von Schondorf am Ammersee.

Nach Kenntnis der Verkäufer wurde für das Grundstück bereits eine Baugenehmigung für ein Bauvorhaben (E+1+D) mit acht Appartements und einer Grundfläche von rund 256 m² erteilt.

Die Grundstücksgröße, die voll erschlossene Lage sowie die umgebende Bebauungsstruktur bieten attraktive Voraussetzungen für individuelle Wohnbaukonzepte.

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.

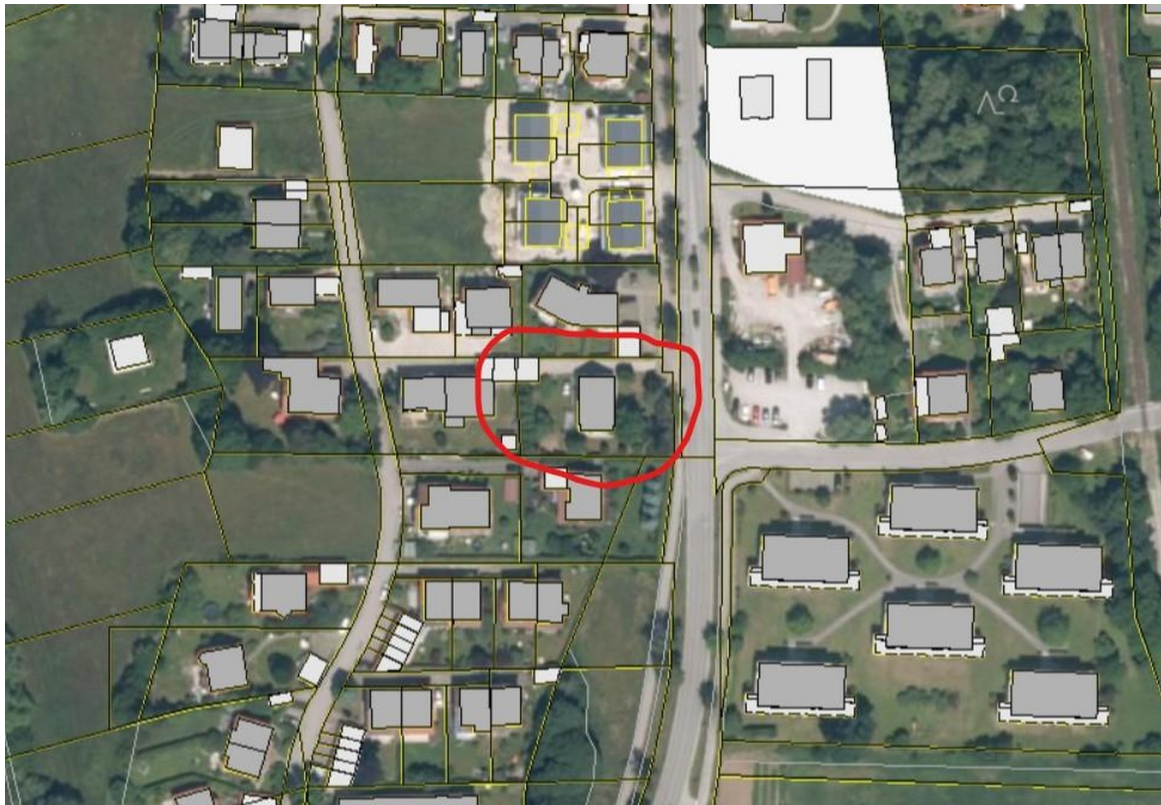
Freizeit und Erholung

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



ALKIS Parzellarkarte

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

An aerial photograph of the same residential area, showing the buildings and green spaces in more detail. A yellow arrow points to the specific parcel highlighted in the ALKIS map above. The parcel is outlined in yellow and has the number '2' on it. A blue circle is also visible on the parcel.

Daten aus BayernAtlas

Exposé - Galerie



Einfahrt



Garten im Süden

Exposé - Galerie



Garten im Westen



Garten im Osten