

Exposé

Villa in Kötz

**Exklusive Villa in Kötz mit 7 Ferienwohnungen -nur 400m
vom LEGOLAND® entfernt**



Objekt-Nr. OM-383294

Villa

Verkauf: **2.290.000 €**

Ansprechpartner:
Emine Tarhan

Waldweg 15
89359 Kötz
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------|--------------|----------------|
| Grundstücksfläche | 5.943,00 m² | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 7 |
| Zimmer | 12,00 | Badezimmer | 7 |
| Wohnfläche | 540,00 m² | Garagen | 2 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hinweis: Der Bauantrag für die Nutzung als Ferienwohnungen ist bereits beim Bauamt gestellt – die Genehmigung steht noch aus.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause der Extraklasse!

Diese großzügige Villa in Kötz besticht durch ihre idyllische Lage am Waldrand und bietet mit insgesamt 12 Zimmern auf mehreren Ebenen ein einzigartiges Wohngefühl – ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder repräsentatives Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Highlights der Immobilie:

Grundstücksfläche mit Wald: 5.943 m²

Top-Lage in Kötz, nur wenige Minuten vom LEGOLAND® Deutschland entfernt

Ruhige, naturnahe Umgebung mit direktem Zugang zum Wald – perfekt für Naturliebhaber

12 großzügige Zimmer, flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer u. m.

Großzügiges Grundstück – ideal für Gartenliebhaber, Outdoor-Events oder Erweiterungen

Hochwertige Ausstattung, helle Räume, großzügige Grundrissgestaltung

Mehrere Balkone und Terrassen mit herrlichem Blick ins Grüne

Garage, Stellplätze sowie weitere Ausbauoptionen vorhanden

Ideal für:

Großfamilien

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Investoren (z. B. als Gästehaus, Seminarhaus oder Ferienvermietung)

Diese Immobilie vereint Wohnkomfort mit Naturverbundenheit und hervorragender Infrastruktur.

In wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie das beliebte Freizeitparadies LEGOLAND®.

Die Autobahnanbindung sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Ulm, Augsburg und München.

Aktualisierung & Erweiterungspotential:

Zum bestehenden Konzept mit 7 Ferienwohnungen wurden neue Eingabepläne erstellt.

Diese beinhalten den Bau von 6 zusätzlichen Tiny Houses sowie den Ausbau der bestehenden Scheune zu weiteren 6 Wohneinheiten.

Somit ergibt sich auf dem gesamten Grundstück ein Gesamtpotential von bis zu 19 Ferienwohnungen (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Weitere Informationen zur Scheune (separates Angebot): Objekt-Nº OM-383798

Bei Interesse kann das gesamte Grundstück inklusive aller Planungen übernommen werden.

Dieses Konzept bietet hervorragende Möglichkeiten für Investoren im Bereich Ferienvermietung oder nachhaltige Tourismusprojekte.

Lage

Das Objekt liegt in Kötz. Direkt neben Legoland Deutschland.

Die Bahnlinie RB 78 verkehrt in Reichweite und schließt Sie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an. In näherer Umgebung finden Sie ein paar Cafés, zwei Restaurants, eine Bäckerei und einen Kindergarten. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, ein Modegeschäft, ein Kino und eine Postannahmestelle sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Einige Museen, zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten und eine gute medizinische Versorgung erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



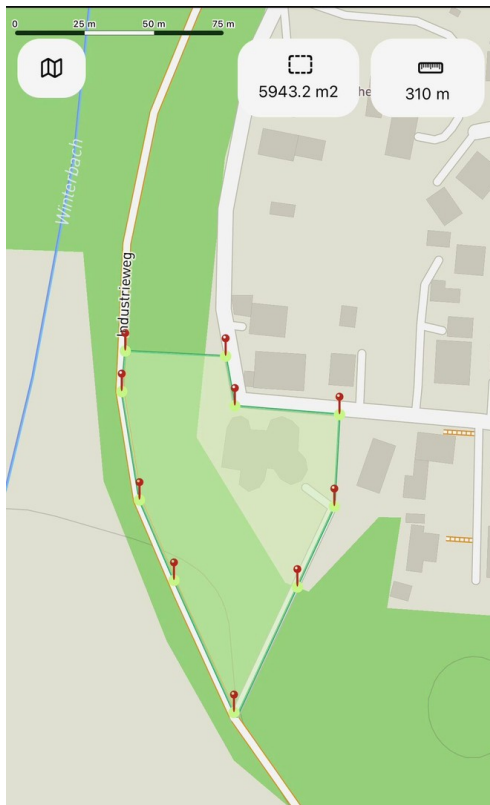
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

