

Exposé

Wohnen in Haldenwang OT Konzenberg

**Sonniges Baugrundstück mit sehr guter
Verkehrsanbindung und naher Kita in Konzenberg**



Objekt-Nr. OM-421864

Wohnen

Verkauf: **105.000 €**

89356 Haldenwang OT Konzenberg
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

345,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück, welches alle wesentlichen Vorzüge mitbringt, wie bestehende ruhige Nachbarschaft, sonnige Südlage mit leichtem Hang, sehr verkehrsruhig aufgrund Lage in kurzem Stichweg sowie dennoch nur 5min Fahrtzeit zur Autobahn A8.

Auch Bahnpendler haben nur 5min zum Bahnhof Burgau oder 15min zum Bahnhof Günzburg (mit IC/ICE-Anbindung), wo es jeweils gute Parkmöglichkeiten gibt.

Ebenfalls liegt der Gemeindekindergarten (Neubau jünger als 5 Jahre) nur 200m zu Fuß entfernt.

Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Daher richtet sich die Bebauung nach §34 BauGB, d. h. Orientierung an der Umgebungsbebauung, i. W. sind dies 1,5-geschossige Einfamilienhäuser, ggf. mit Einliegerwohnung.

Das Baugrundstück ist voll erschlossen, d. h. es befindet sich an einer bestehenden öffentlichen Straße, in der auch Wasser/Abwasser, Strom verfügbar sind. Der Glasfaserausbau findet derzeit in der Gemeinde statt, d. h. auch die Internetanbindung ist hervorragend (es handelt sich um eine Mehrproviderlösung, d. h. die Glasfaser kann über mehrere Anbieter genutzt werden).

Keine Maklergebühren/Provisionsfrei

Sonstiges

Das Grundstück ist amtlich vermessen.

Die kleine vorhandene Betonwand auf dem Grundstück wird noch entfernt (auf Kosten des Verkäufers).

Lage

- Nur ca. 200m zum Kindergarten (großzügiger Neubau auf ehemaligem Fußballplatz)
- Reichlich Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Burgau (ca. 2 km), Fuß-/Radweg ebenfalls vorhanden (15 Gehminuten Rossmann, Norma, Aldi, Takko, Tedi, Metzgerei, Bäckerei)
- Metzgerei auch im Ort vorhanden, ca. 10 Gehminuten
- Schulen im nahegelegenen Röfingen oder Burgau

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick nach SüdOst



Blick nach West

Exposé - Galerie



Blick nach Süd

Exposé - Grundrisse



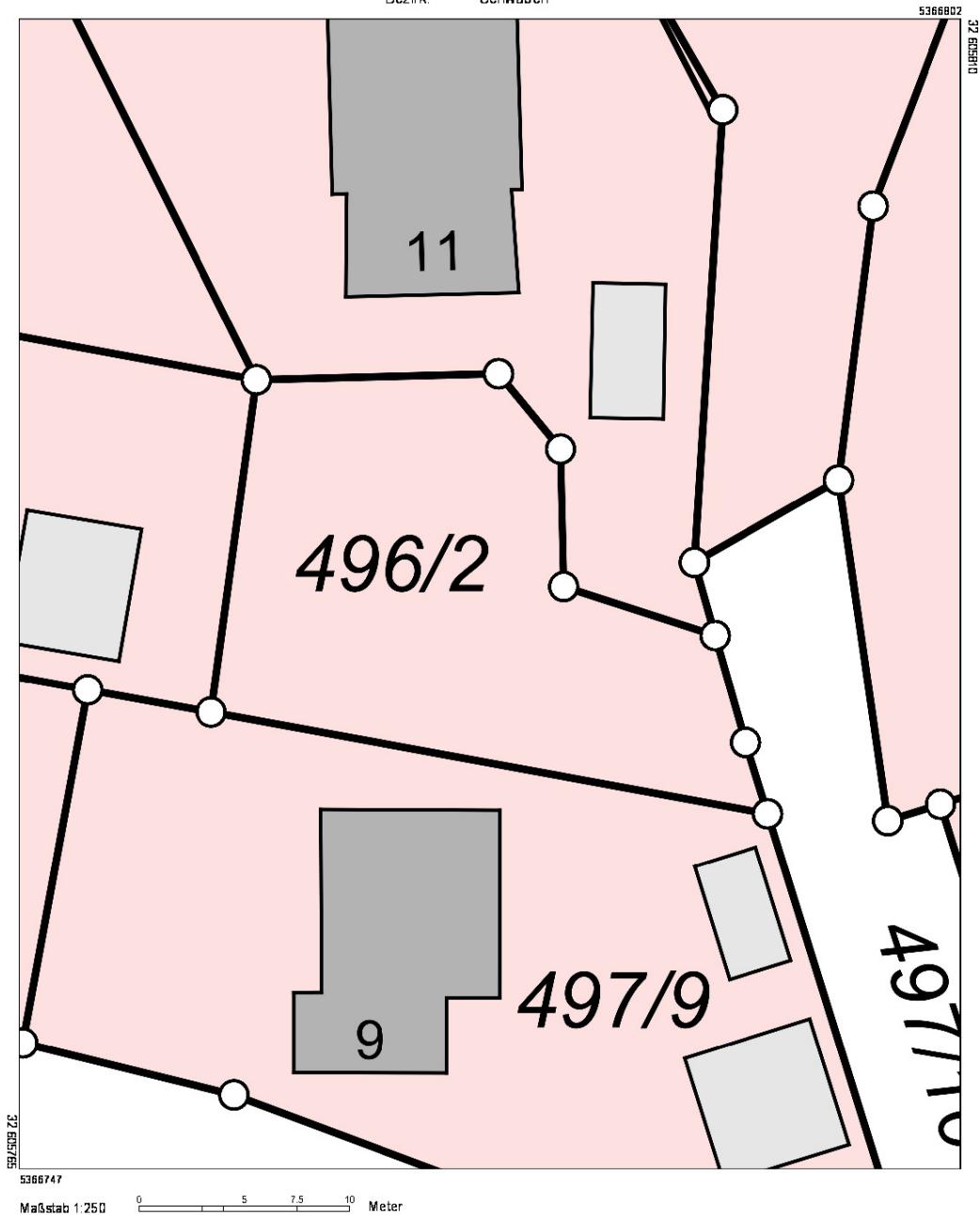
**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Günzburg
Augsburger Straße 1
89312 Günzburg**

Flurstück: 496/2
Gemarkung: Konzenberg

Gemeinde: Haldenwang
Landkreis: Günzburg
Bezirk: Schwaben

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte 1:250

Erstellt am 17.01.2026



Exposé - Grundrisse



Legende zur Flurkarte

Flurstück	Gebietsgrenze
<p>— Flurstücksgrenze</p> <p>3285 Flurstücksnr</p> <p> Zusammengehörende Flurstücksteile</p> <p>— Nicht festgestellte Flurstücksgrenze</p> <p>—○— Abgemarker Grenzpunkt</p> <p>—— Grenzpunkt ohne Abmarkung</p> <p>—·— Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren</p>	<p>... Grenze der Gemarkung</p> <p>... Grenze der Gemeinde</p> <p>... Grenze des Landkreises</p> <p>... Grenze der kreisfreien Stadt</p>
Gesetzliche Festlegung	Tatsächliche Nutzung
 Bodenordnungsverfahren	<p>Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung Fläche besonderer funktionaler Prägung</p> <p>Industrie- und Gewerbefläche</p> <p>Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche Friedhof</p> <p>Landwirtschaft Ackerland .. Landwirtschaft Grünland</p> <p>Straßenverkehr, Weg, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Platz</p>
Gebäude	Geodätische Grundlage
<p>Wohngebäude</p> <p>Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe</p> <p>Umspannstation</p> <p>Gebäude für öffentliche Zwecke</p> <p> Gebäude mit Hausnummer HsNr. 20 Lagebezeichnung mit Hausnummer; Gebäude im Kataster noch nicht erfasst, bzw. noch nicht gebaut</p>	<p>Wald</p> <p>Fließgewässer</p> <p>Unkultivierte Fläche</p> <p>Sumpf</p> <p>Spielplatz / Bolzplatz</p> <p>Flugverkehr / Segelfluggelände</p> <p>Campingplatz</p> <p>Gehölz</p> <p>Stehendes Gewässer</p> <p>Hafenbecken</p> <p>Moor</p> <p>Wildpark</p> <p>Parkplatz</p> <p>Park</p>
Geodätische Grundlage	Hinweis
<p>Amtliches Lagreferenzsystem ist das weltweite Universale Transversale Mercator-System – UTM</p> <p>Bezugssystem ist ETRS89; Bezugsellipsoid: GRS80 mit 6°-Meridianstreifen; Bayern liegt in den Zonen 32 und 33; 32689699,83 (E) Rechtswert in Metern mit führender Zonenangabe 5338331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)</p>	<p>Unsere ausführliche Legende finden Sie unter https://s.bayern.de/ALKIS_Legende</p> <p>oder schnell und einfach mit unserem QR-Code.</p> <p>Ein Service der Bayerischen Vermessungsverwaltung.</p> 