

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 verkehrsrühig 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



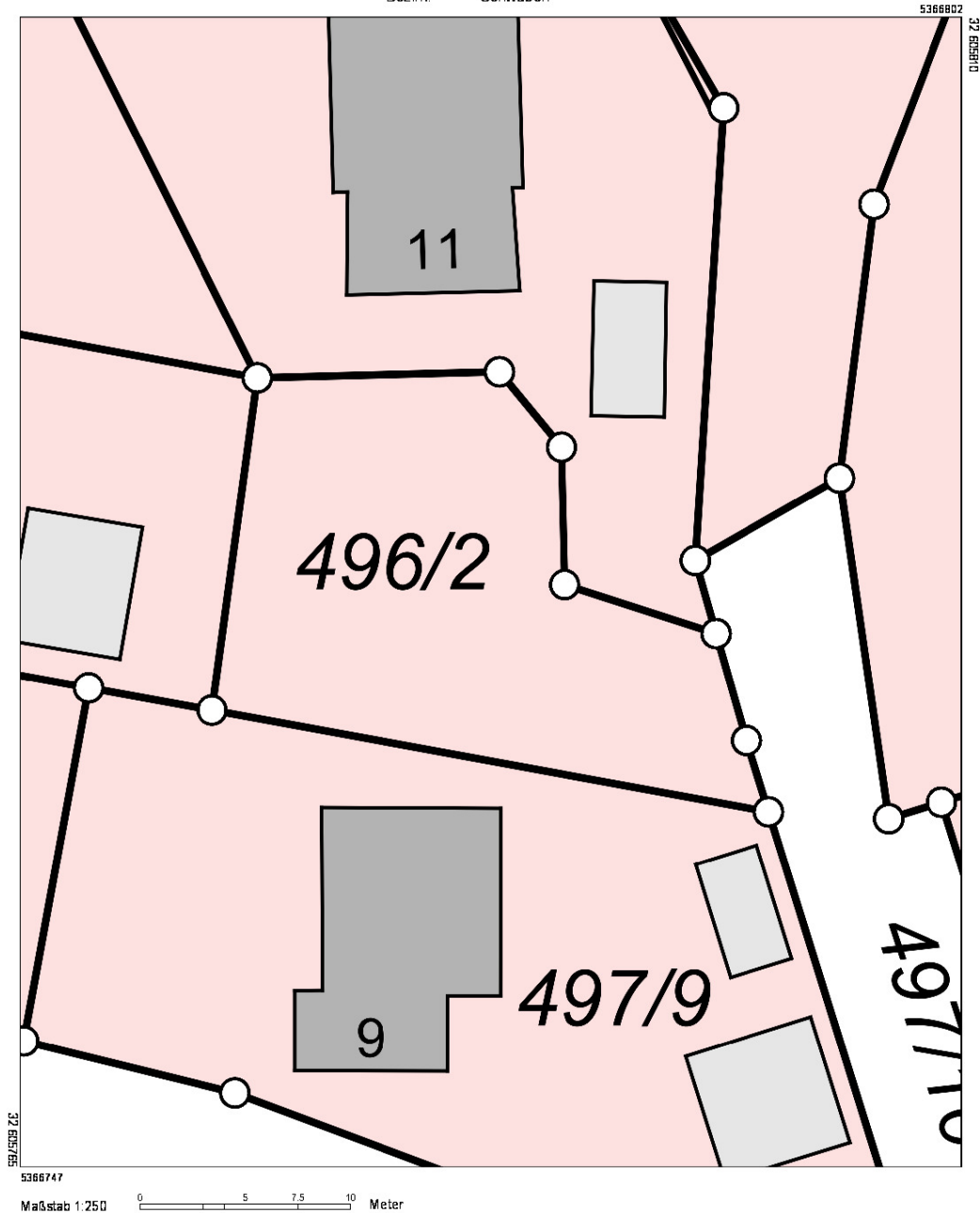
**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Günzburg**
Augsburger Straße 1
89312 Günzburg

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte 1:250

Erstellt am 17.01.2026

Flurstück: 496/2
Gemarkung: Konzenberg

Gemeinde: Haldenwang
Landkreis: Günzburg
Bezirk: Schwaben



Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Exposé - Grundrisse



Legende zur Flurkarte

Flurstück

| | |
|------|---|
| | Flurstücksgrenze |
| 3285 | Flurstücksnummer |
| | Zusammengehörende Flurstücksteile |
| | Nicht festgestellte Flurstücksgrenze |
| | Abgemarkter Grenzpunkt |
| | Grenzpunkt ohne Abmarkung |
| | Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren |

Gesetzliche Festlegung

| | |
|--|------------------------|
| | Bodenordnungsverfahren |
|--|------------------------|

Gebäude

| | |
|----------|--|
| | Wohngebäude |
| | Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe |
| | Umspannstation |
| | Gebäude für öffentliche Zwecke |
| | Gebäude mit Hausnummer |
| HsNr. 20 | Lagebezeichnung mit Hausnummer; Gebäude im Kataster noch nicht erfasst, bzw. noch nicht gebaut |

Geodätische Grundlage

Amtliches Lagereferenzsystem ist das weltweite Universale Transversale Mercator-System – UTM

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)

Gebietsgrenze

| | |
|--|------------------------------|
| | Grenze der Gemarkung |
| | Grenze der Gemeinde |
| | Grenze des Landkreises |
| | Grenze der kreisfreien Stadt |

Tatsächliche Nutzung

| | |
|--|--|
| | Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung Fläche besonderer funktionaler Prägung |
| | Industrie- und Gewerbefläche |
| | Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche Friedhof |
| | Landwirtschaft Ackerland |
| | Landwirtschaft Grünland |
| | Straßenverkehr, Weg, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Platz |
| | Wald |
| | Gehölz |
| | Fließgewässer |
| | Stehendes Gewässer |
| | Unkultivierte Fläche |
| | Hafenbecken |
| | Sumpf |
| | Moor |
| | Spielplatz / Bolzplatz |
| | Wildpark |
| | Flugverkehr / Segelfluggelände |
| | Parkplatz |
| | Campingplatz |
| | Park |

Hinweis

Unsere ausführliche Legende finden Sie unter
https://s.bayern.de/ALKIS_Legende

oder schnell und einfach mit unserem
QR-Code.

Ein Service der
Bayerischen Vermessungsverwaltung.

