

Exposé

Wohnen in Langerringen

Baugrundstück Langerringen – MFH, Doppelhaus oder EFH sofort bebaubar



Objekt-Nr. OM-426402

Wohnen

Verkauf: **549.000 €**

86853 Langerringen
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche 932,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollständig projektiertes Baugrundstück in Langerringen mit bestehender Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten. Das Grundstück richtet sich an Bauträger und Projektierer ebenso wie an private Bauherrengemeinschaften und Familien, die gemeinsam oder allein bauen möchten.

Sofort bebaubar – ohne Planungsrisiko

Sämtliche Genehmigungen liegen vor, die Zustimmung zur Grenzbebauung durch den angrenzenden Nachbarn wurde bereits erteilt. Ein Baubeginn ist damit ohne weitere Wartezeiten möglich. Im Kaufpreis inbegriffen sind professionell erstellte Planungsunterlagen für ein Mehrfamilienhaus nach KfW-40-Standard mit durchdachten Grundrissen und hochwertigen Ausstattungsdetails.

Flexible Nutzung nach § 34 BauGB

Da kein Bebauungsplan besteht, ist das Grundstück nach § 34 BauGB bebaubar und lässt verschiedene Realisierungswege offen. Die genehmigte Planung sieht fünf Wohneinheiten vor, durch eine optimierte Planung ist eine Erweiterung auf sechs Einheiten möglich. Wer das Grundstück anders nutzen möchte, hat ebenfalls gute Karten: Eine Teilung des Grundstücks ist möglich, sodass zwei Bauherrengemeinschaften oder Familien jeweils eine Doppelhaushälfte errichten können. Alternativ eignet sich die Fläche auch für den Bau eines klassischen Einfamilienhauses mit großzügigem Grundstück.

Besonders geeignet für Bauherrengemeinschaften

Gerade für Gruppen, die gemeinsam bauen und Kosten teilen möchten, bietet dieses Grundstück eine ungewöhnlich gute Ausgangslage. Die vorhandene Baugenehmigung, die fertigen Planungsunterlagen und die Möglichkeit zum sofortigen Baubeginn nehmen den größten Unsicherheitsfaktor beim gemeinschaftlichen Bauen heraus. Ob als Mehrfamilienhaus zur gemeinsamen Nutzung oder als geteiltes Grundstück mit zwei Doppelhaushälften – beides ist hier ohne großen Vorlauf umsetzbar.

Nahwärmeanschluss vorhanden

Das Grundstück ist bereits an das örtliche Nahwärmenetz angeschlossen. Eine moderne, energieeffiziente Wärmeversorgung ist damit von Anfang an gesichert – ein Vorteil sowohl für die Planung als auch für spätere KfW-Förderanträge.

Die wichtigsten Eckpunkte zusammengefasst:

- Baugenehmigung vorhanden, sofortiger Baubeginn möglich
- Genehmigte Planung für Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten (Erweiterung auf 6 möglich)
- Grundstücksteilung und Bau von zwei Doppelhaushälften möglich
- Einfamilienhaus nach § 34 BauGB realisierbar
- Nahwärmeanschluss bereits erschlossen
- KfW-40-Planung im Kaufpreis enthalten
- Keine Bebauungsplanpflicht – maximale Gestaltungsfreiheit

Weitere Unterlagen, Grundrisse und Planungsdetails werden auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt.

Lage

Langerringen überzeugt mit einer gewachsenen Infrastruktur, die im Alltag kaum Wünsche offenlässt. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule und ärztliche Versorgung sind alle vor Ort vorhanden – ein klarer Vorteil besonders für Familien mit Kindern.

Die verkehrliche Anbindung ist ausgezeichnet: Über die nahe gelegene B17 sind sowohl Augsburg als auch Landsberg am Lech schnell erreichbar, der Großraum München ist in überschaubarer Fahrzeit zu erreichen. Die benachbarte Stadt Schwabmünchen bietet darüber hinaus ein erweitertes Angebot an Versorgung, Einkauf und weiterführenden Schulen und ist in wenigen Minuten erreichbar.

Das Grundstück selbst befindet sich in ruhiger Ortsrandlage – mit dem Charme eines überschaubaren Gemeindelebens und gleichzeitig kurzen Wegen in die umliegenden Zentren. Eine Lage, die Pendlern wie Familien gleichermaßen entgegenkommt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



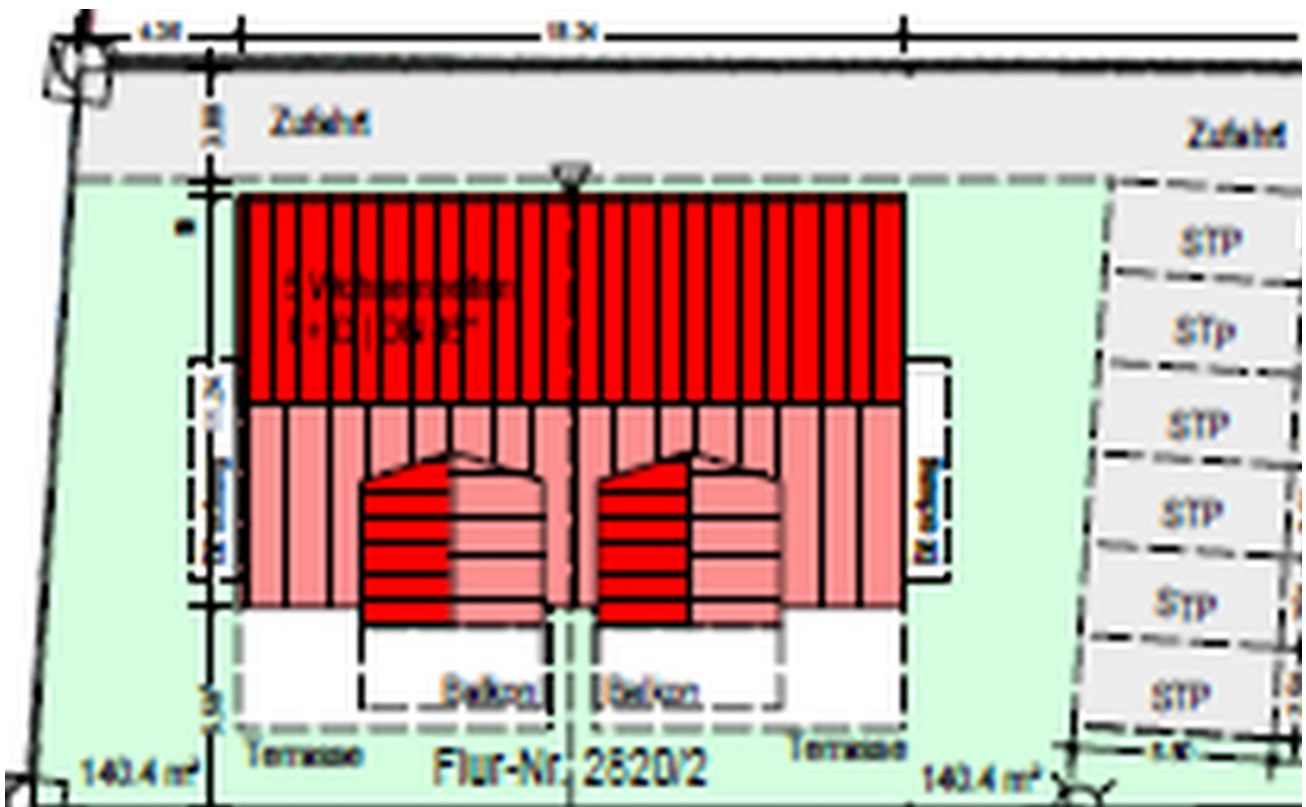
Exposé - Galerie



Erstellte Perspektive des MFH



Exposé - Galerie



Erstellter Lageplan des MFH

Exposé - Grundrisse

