

Exposé

Gemischt in Kressbronn

Attraktives Baugrundstück im Mischgebiet von Kressbronn am Bodensee



Objekt-Nr. OM-449936

Gemischt

Verkauf: **759.000 €**

Ansprechpartner:
Axel

Pfänderstrasse 37 (Ecke Säntisstrasse)
88079 Kressbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	904,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein baureifes, 904 m² großes Eckgrundstück in zentraler Lage von Kressbronn am Bodensee. Das Grundstück wird provisionsfrei von privat veräußert und eignet sich insbesondere für Bauträger, Projektentwickler sowie gewerbliche oder gemischt genutzte Konzepte.

Eine bereits vorliegende, bauträgerneutrale Baugenehmigung bietet einen wesentlichen Zeitvorteil gegenüber vergleichbaren Entwicklungsgrundstücken. Die Kombination aus voll erschlossenem Grundstück, bestehender Genehmigung und provisionsfreiem Direktverkauf schafft eine besonders attraktive Ausgangsbasis für eine zeitnahe Projektentwicklung.

Das Grundstück befindet sich im Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO. Der gewerbliche Mindestanteil von 50 % der Geschossfläche eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Praxis-, Büro-, Gesundheits- und Dienstleistungskonzepte.

Mögliche Nutzungen:

Geeignet ist das Grundstück insbesondere für:

- ▶ Ärztehaus, Praxiszentrum, Therapiezentrum, Gesundheitsdienstleistungen
- ▶ Kanzleien, Büros, Verwaltung, Unternehmensstandort
- ▶ Gemischt genutzte Konzepte mit gewerblichem Schwerpunkt
- ▶ Wohn- und Geschäftshaus im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben

Hinweis für Bauträger:

Die vorliegende Baugenehmigung ist bauträgerneutral. Vollständige Plan- und Genehmigungsunterlagen werden bei ernsthaftem Kaufinteresse zur Verfügung gestellt.

Objektdaten im Überblick:

- ▶ Grundstücksfläche: 904 m²
- ▶ Grundstücksart: Eckgrundstück
- ▶ Baugebiet: Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO
- ▶ Gewerblicher Mindestanteil: 50 % der Geschossfläche
- ▶ GRZ / GFZ: 0,6 / 0,7
- ▶ Bebaubare Grundfläche (max.): ca. 542 m²
- ▶ Mögliche Geschossfläche (max.): ca. 633 m²
- ▶ Zulässige Bauweise: 2 Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss
- ▶ Baugenehmigung: liegt vor, bauträgerneutral, gültig bis 27.04.2027
- ▶ Erschließung: voll erschlossen, Erschließungsbeiträge vollständig entrichtet
- ▶ Altlasten / Baulasten / Wegerechte: keine bekannt
- ▶ Kaufpreis: 759.000 € VB
- ▶ Verkaufsart: Privatverkauf, provisionsfrei
- ▶ Verfügbarkeit: ab sofort, bauträgerfrei

Sonstiges

Die vollständigen Plan- und Genehmigungsunterlagen stellen wir bei ernsthaftem Kaufinteresse gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht mit kurzer Vorstellung Ihres Vorhabens.

Lage

Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage von Kressbronn am Bodensee. Der Standort verbindet die hohe Lebensqualität der Bodenseeregion mit einer sehr guten Erreichbarkeit für Kunden, Patienten, Mitarbeitende und Bewohner.

- ▶ B31 und B467 in ca. 1 km
- ▶ Bahnhof Kressbronn in ca. 1 km
- ▶ Friedrichshafen ca. 15 km
- ▶ Lindau ca. 10 km
- ▶ Ortszentrum, Nahversorgung und Bodenseeufer in kurzer Distanz
- ▶ Ecklage mit guter Sichtbarkeit und Erreichbarkeit

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick auf Bodensee/Berge



Zentrale Ecklage

Exposé - Galerie



Beispielhafte Bebauung



Wohngegend privat

Exposé - Galerie



Private/Gewerbliche Umgebung



Discounter in Fußreichweite

Exposé - Galerie



Blick über das Grundstück



Blick Richtung Osten

Exposé - Galerie



Blick Richtung Süden