

Exposé

Wohnen in Gaimersheim

**852 m² großes Baugrundstück in Toplage – erschlossen,
sofort verfügbar & provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-454065

Wohnen

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
Dominik

Rackertshofener Str. 6
85080 Gaimersheim
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

852,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes 852 m² großes Grundstück mit Altbestand in begehrter Lage von Gaimersheim. Zulässig ist eine Bebauung nach Bebauungsplan mit GRZ 0,4 und GFZ 0,5. Das leerstehende Haus (Bj. 1962, ca. 100 m²) und die ca. 20 m² Garage können saniert oder für einen Neubau (Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus) entfernt werden.

Das Grundstück ist gepflegt, mit einer eigenen Zufahrt, gepflasterten Hof sowie einigen schönen Obstbäumen. Die Umgebung bietet eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung mit viel Grün und großzügigen Abständen, ideal für ruhiges Wohnen und Privatsphäre.

Sonstiges

Sofort verfügbares, provisionsfreies Grundstück ohne Denkmalschutz oder bekannte Einschränkungen im Bebauungsplan. Voll erschlossen (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) und ideal für Ihr Bauprojekt in einer der begehrtesten Lagen im Großraum Ingolstadt – perfekt für Familien, Berufstätige oder Investoren.

Besichtigung nach Vereinbarung. Privatverkauf im Ist-Zustand, alle Angaben ohne Gewähr.

Lage

Ruhige, gepflegte Wohnlage in Gaimersheim, einer der gefragtesten Gemeinden nahe Ingolstadt. Die AUDI AG als attraktiver Arbeitgeber liegt in unmittelbarer Nähe, ebenso der Naturpark Altmühltal und das Naherholungsgebiet Reisberg.

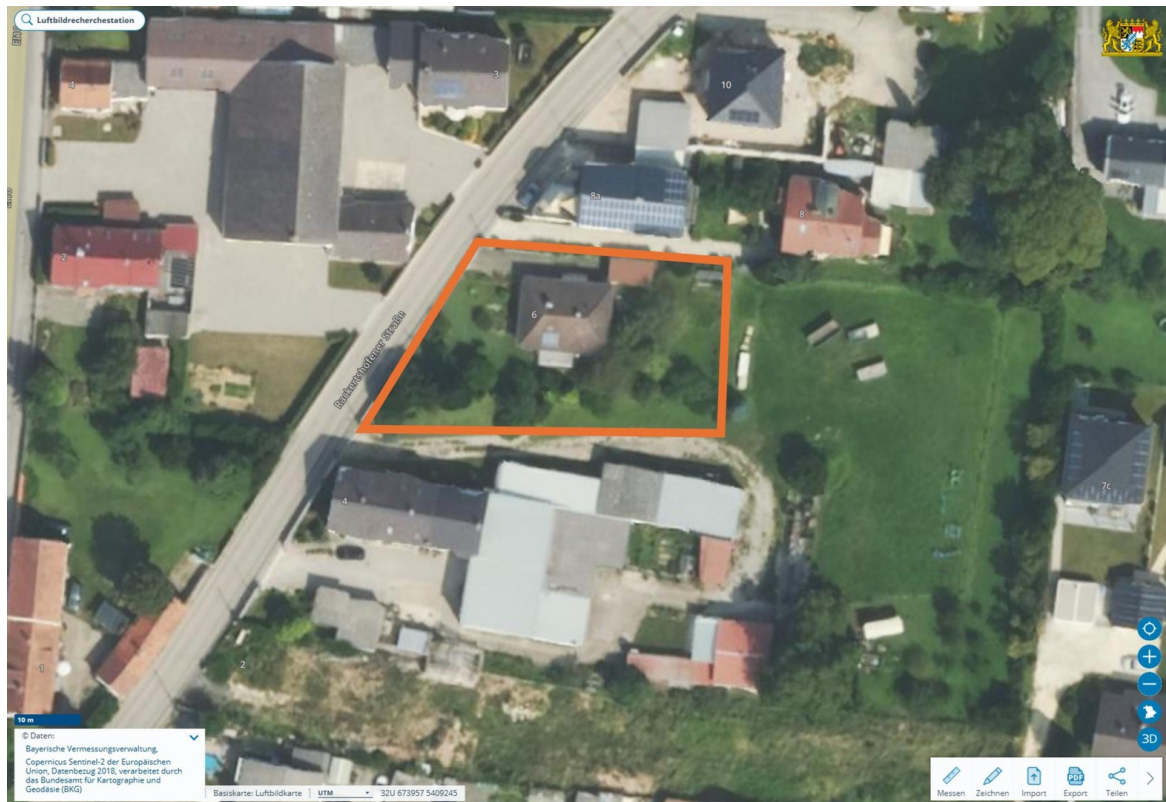
Gaimersheim bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung, Freizeitbad und vielfältige Angebote sind direkt im Ort. Sehr gute Anbindung: Bushaltestelle ca. 300 m, Bahnhof im Ort, A9 in wenigen Minuten erreichbar – schnelle Verbindung nach München oder Nürnberg.

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe. Gaimersheim zählt laut einer Studie zu den familienfreundlichsten Kleinstädten Deutschlands.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Luftbild



Rückseite mit Garten

Exposé - Galerie



Garten



Rückseite mit Garten

Exposé - Galerie



Garten



Frontseite mit Hofeinfahrt

Exposé - Galerie



Frontseite mit Hofeinfahrt



Hofeinfahrt und Garten

Exposé - Galerie

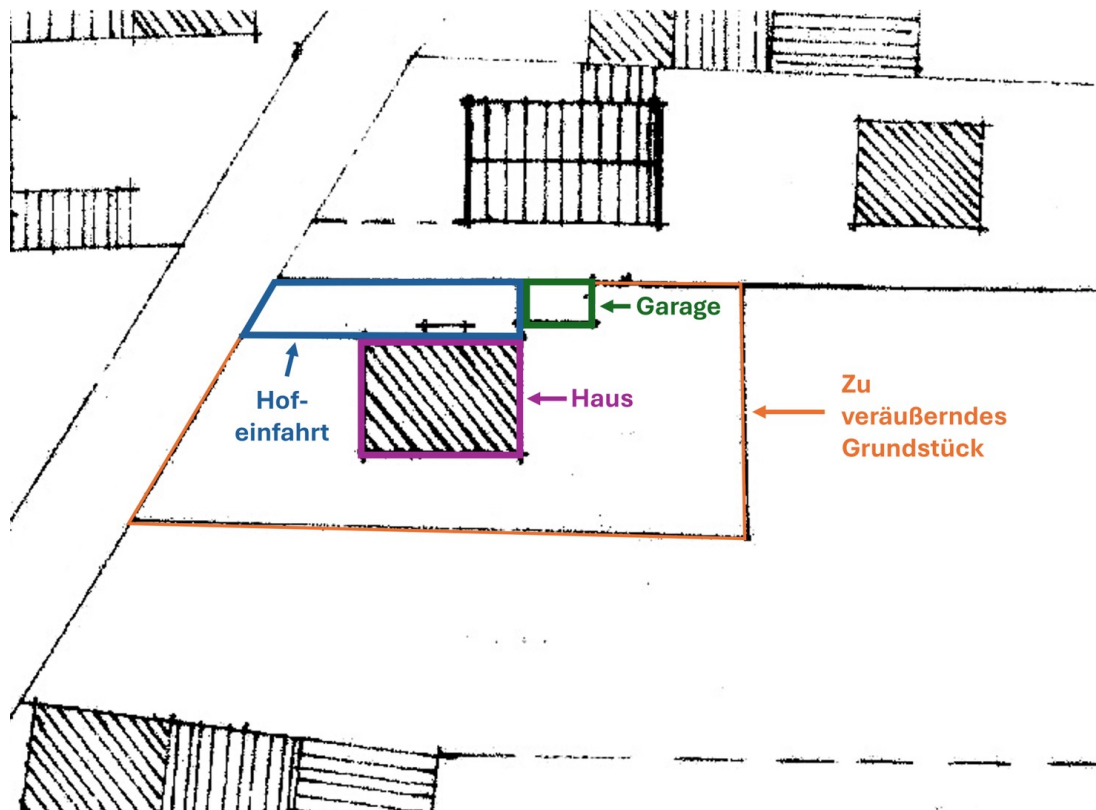


Frontseite mit Garten

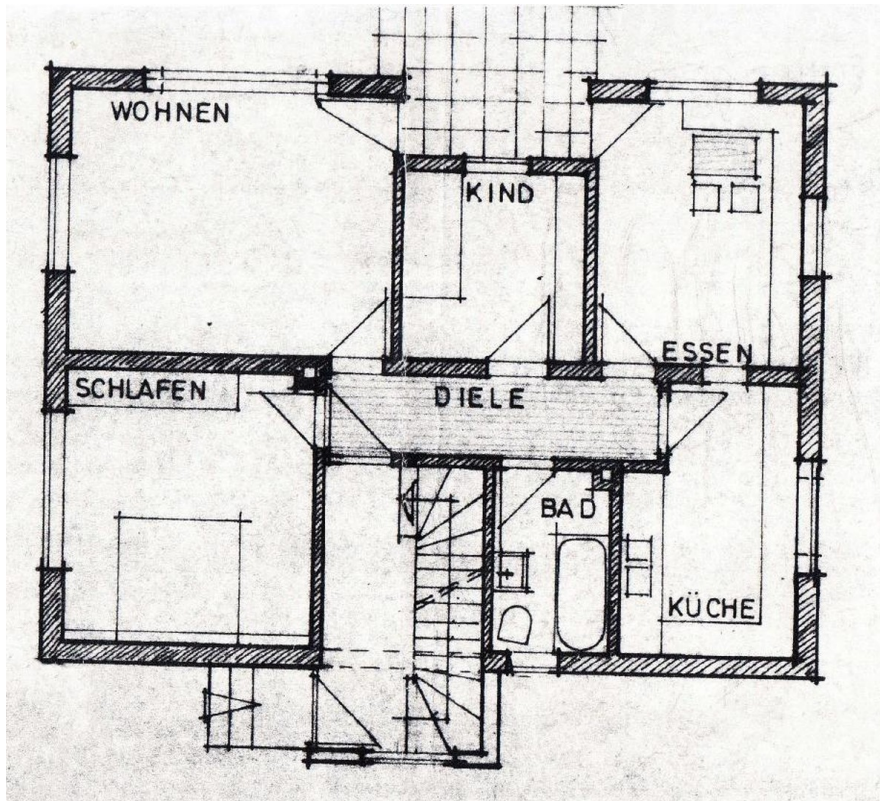


Straßenansicht

Exposé - Grundrisse



Lageplan



Grundriss Haus