

# Exposé

## Wohnen in Adelschlag

**Baugrundstück 756m<sup>2</sup> sonnig & ruhig in Adelschlag - von privat**



Objekt-Nr. OM-460564

**Wohnen**

Verkauf: **360.000 €**

85111 Adelschlag  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	756,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gut geschnittenes Baugrundstück mit 756 m<sup>2</sup> in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage in Adelschlag mit vorteilhafter Südausrichtung. Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für den Bau Ihres Eigenheims.

Die großzügige Grundstücksfläche sowie der Abstand zum südlichen Nachbargrundstück sorgen für eine besonders sonnige Lage und viel Privatsphäre.

Ein weiteres Highlight: Für das Grundstück besteht kein Bauzwang und es gibt keinen Bebauungsplan. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB (Orientierung an der umliegenden Bebauung).

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: 756 m<sup>2</sup>
- voll erschlossen
- kein Bauzwang
- kein Bebauungsplan
- Privatverkauf – keine Maklerprovision
- ab sofort verfügbar

## Sonstiges

Bei Interesse sende ich Ihnen gerne weitere Informationen zu.

## Lage

Adelschlag liegt ruhig und naturnah im Landkreis Eichstätt und überzeugt zugleich durch seine hervorragende Lage mit direkter Anbindung an die umliegenden Städte Eichstätt, Neuburg und Ingolstadt.

Der örtliche Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Nürnberg und München (Audi-Bahnhalte in 14 Minuten) und ist somit ideal für Pendler.

Eine Grundschule befindet sich im Ort, während weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung zur Verfügung stehen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Grundstück



Grundstücksskizze