

# Exposé

## Wohnen in Duggendorf

### Attraktiver Bauplatz in Duggendorf – 807 m<sup>2</sup> ohne Bauzwang



Objekt-Nr. OM-465382

#### Wohnen

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:  
Hr. Bayerl

93182 Duggendorf  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche

807,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktiver Bauplatz im Naabtal

Das Grundstück obliegt keinem Bauzwang, damit ist eine flexible Planung ohne zeitlichen Druck möglich.

Das Grundstück grenzt mit 2 Seiten direkt an die Erschließungsstraße – ideale Voraussetzungen für Zugang und Bebauung. Eine Grundstücksseite grenzt an ein Nachbargrundstück mit einem bestehenden Anbaurecht für eine Garage, eine weitere Grundstücksseite grenzt teilweise an eine öffentliche Fläche und teilweise an ein unbebautes Privatgrundstück.

Die Erschließung ist bereits vorhanden, Stromanschluss, Wasserleitung, Telekom sowie Schmutzwasser sind hergestellt.

Das Grundstück ist nahezu eben und somit ideal bebaubar und auch für barrierefrei Bauweisen hervorragend geeignet.

## Sonstiges

Dieses Grundstück vereint Lagequalität, Flexibilität und Planungssicherheit in idealer Weise. Ob zur Eigennutzung oder als Investition – hier bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit, einen attraktiven Bauplatz in gefragter Lage von Duggendorf zu erwerben.

Bei Interesse, kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

## Lage

Duggendorf ist ein attraktiver Wohnort in naturnaher Lage im Naabtal

Der Ort bietet einen hohen Freizeitwert durch die angrenzenden Wälder und Wiesen. Das Naabtal, lädt perfekt zum Wandern und Radfahren ein

Besonders hervorzuheben ist der örtliche Badeplatz und der verlaufende Fahrradweg, welcher sich entlang der Naab fortsetzt.

Gute Verkehrsanbindung gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit von Regensburg, eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden.

Insbesondere der 6 km entfernte Markt Kallmünz bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Der Bauplatz befindet sich in gewachsenen Wohnstrukturen  
in einem bestehenden Wohngebiet.

Duggendorf zeichnet sich durch sein gewachsenes Umfeld mit

Nähe zu Vereinen, wie Feuerwehr, Sportverein, Obst- und Gartenbauverein etc. aus.

Der ruhige, familienfreundliche Lebensraum wird durch einen Kindergarten am Ort abgerundet.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Lageplan mit Grenze