

Exposé

Wohnen in Neu-Ulm

Grundstück Neu-Ulm Pfuhl - zentral und ruhig - zu verkaufen

Baugrundstück

Neu-Ulm/Pfuhl - zentral
zu verkaufen - 4.664 m²

direkt vom Eigentümer - ohne Provision



Objekt-Nr. OM-466872

Wohnen

Verkauf: **2.490.000 €**

Ansprechpartner:
Florian Aicham

Hauptstraße Höhe 10
89233 Neu-Ulm
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

4.664,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage im Stadtteil Pfuhl von Neu-Ulm, nahe Hauptstraße 10. Die bestehende Bebauung sorgt für eine harmonische Einbettung in das Ortsbild. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor; die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB, wodurch sich eine Bebauung im Einklang mit der umliegenden Wohnstruktur – geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Hausgruppen – ergibt.

Die Nähe zu Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten ist gegeben. Im Kaufpreis enthalten sind zudem zwei angrenzende PKW-Stellplätze, die im Plan beige markiert sind. Für diese Stellplätze sind im Grundbuch Geh- und Fahrrechte an der privaten Zufahrt (im Plan gelb hinterlegt) eingetragen. Die Stellplätze können beispielsweise als Besucherstellplätze für eine zukünftige Bebauung genutzt werden.

Die bestehende Bebauung des Grundstücks wird teilweise noch landwirtschaftlich genutzt. Nach Unterzeichnung des Notarvertrags wird das Grundstück innerhalb von 3 Monaten vollständig geräumt und auch asbestbelastete Bauteile (zu Beispiel Wandverkleidungen am Geräteschuppens) rückgebaut.

Sonstiges

Der Kaufpreis orientiert sich am Bodenrichtwert. Dieser liegt bei 525 €/m².

TIPP: Über das Geodatenportal der Stadt Neu-Ulm können Sie auch zum Beispiel auch den Lageplan des Grundstücks einsehen, oder weitere Informationen zum Grundstück abrufen.

Unser Geschäftsbetrieb wird derzeit aus gesundheitlichen Gründen auf unbestimmte Zeit pausiert. Dies ist auch der Anlass für den Verkauf des Grundstücks. Unser Büro ist deshalb auch nicht immer besetzt. Kontaktaufnahme daher am besten über Email.

Lage

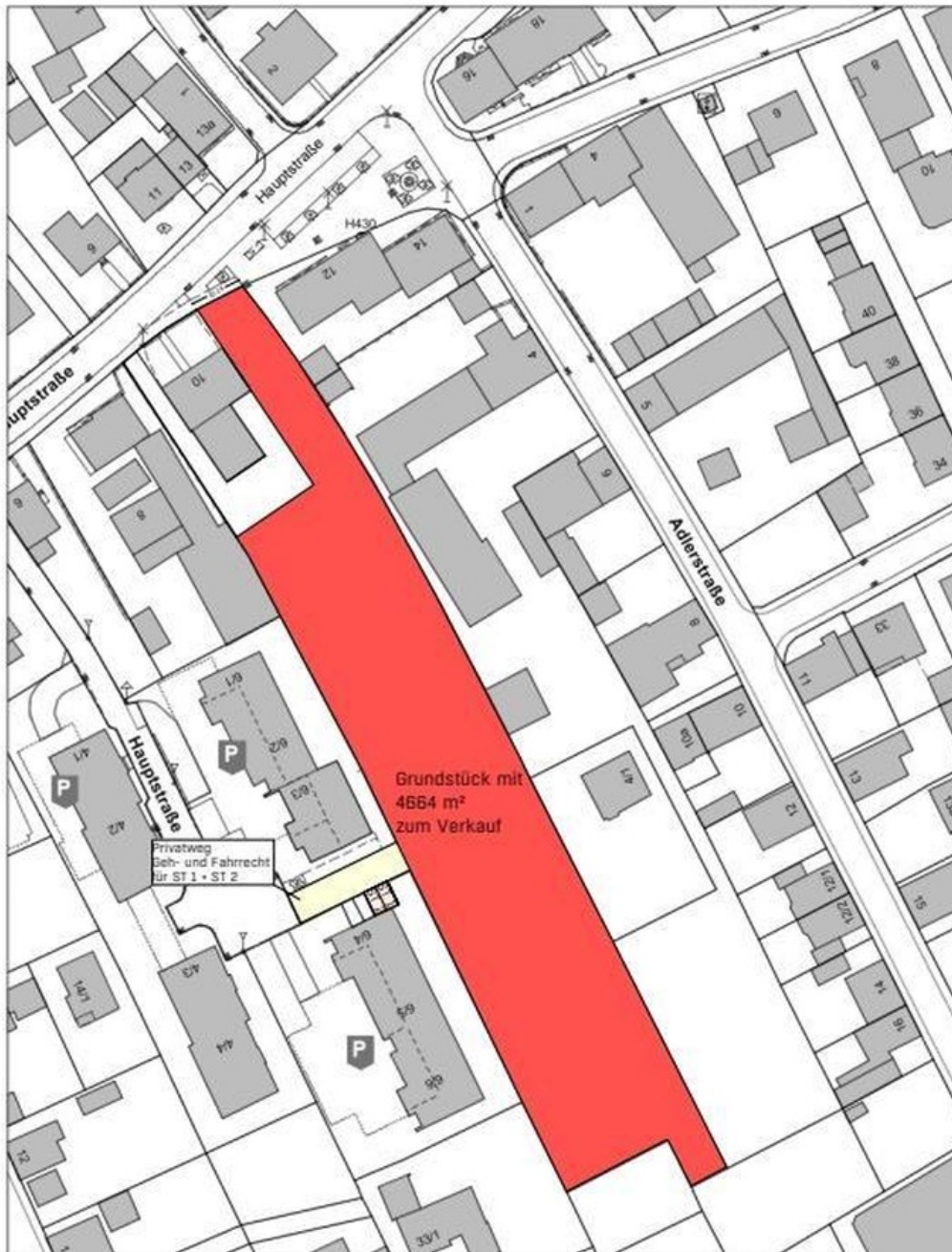
Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage und zeichnet sich durch eine ruhige Umgebung aufgrund der umliegenden Bebauung aus. Der Ortsteil Pfuhl in Neu-Ulm gilt als besonders attraktiv, unter anderem wegen der Nähe zu Ulm und Neu-Ulm. Der Donauradweg ist lediglich 1,2 km entfernt, der Münsterplatz liegt in 3 km Entfernung (jeweils Luftlinie). Pfuhl ist ein etablierter Ortsteil mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Bildungseinrichtungen und weiteren Infrastrukturen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist als Ortsteil von Neu-Ulm sehr gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse

Hauptstraße 10, Pfuhl

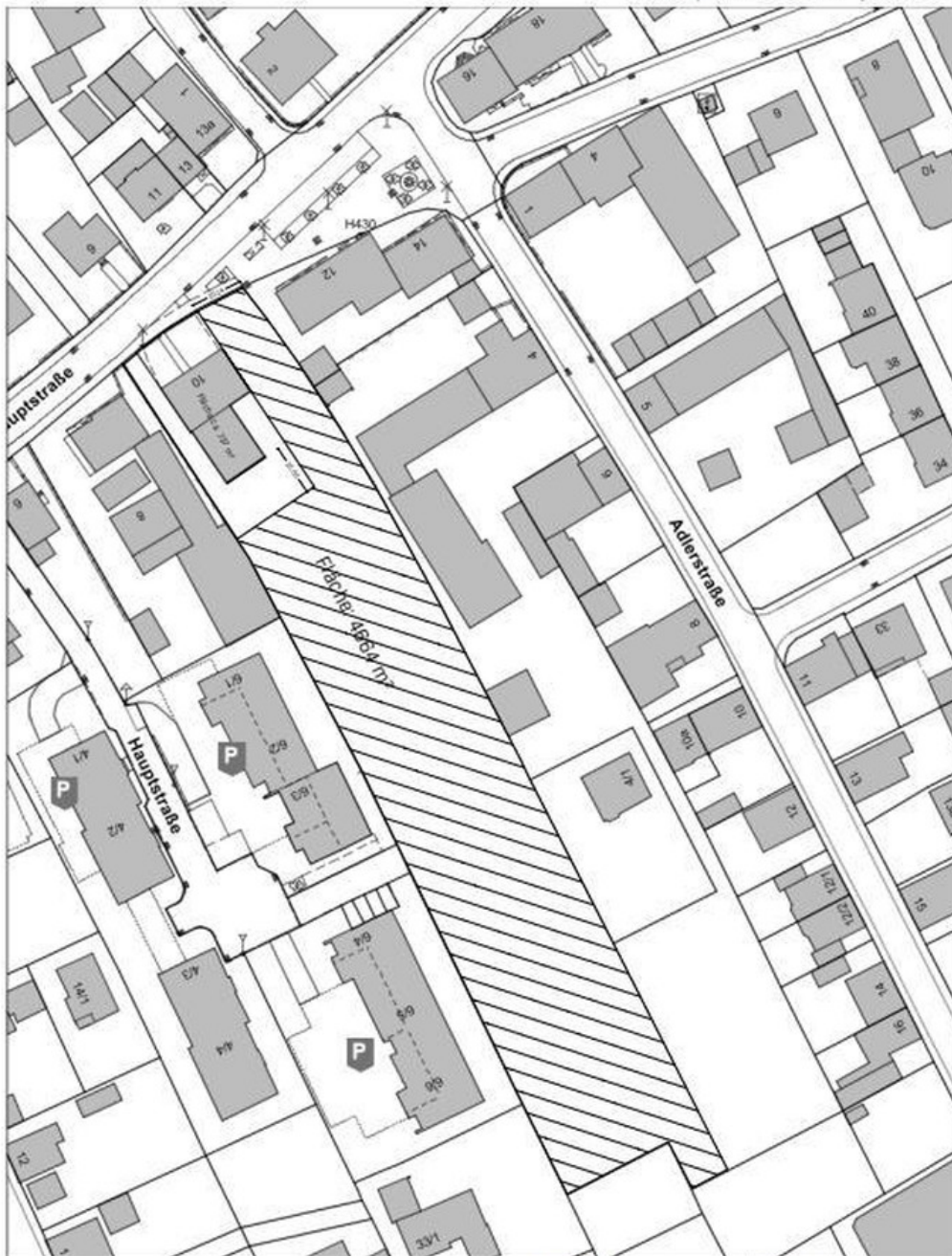



1 : 1000 | Grundstück

Plan inkl. 2 PKW-Stellplätze

Exposé - Grundrisse

Hauptstraße 10, Pfuhl | 27.05.2019



Nichtamtlicher Auszug aus dem Geodatenportal der Stadt Neu-Ulm und des Landkreises Neu-Ulm  www.maps.neu-uhl.de

Datum: 14.06.2018 Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Pfuhl 84373

Nur für den privaten Gebrauch! Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet. Auszug ist NICHT zur Vorlage bei Behörden (z.B. zur Baugenehmigung), Banken oder Ähnlichen zugelassen. Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung | www.geodaten.bayern.de Weitere Hinweise und Informationen für die Druckausgabe etc. finden Sie im Impressum.



Neu|Ulm
Stadt Neu-Ulm

NU Landkreis
Neu-Ulm

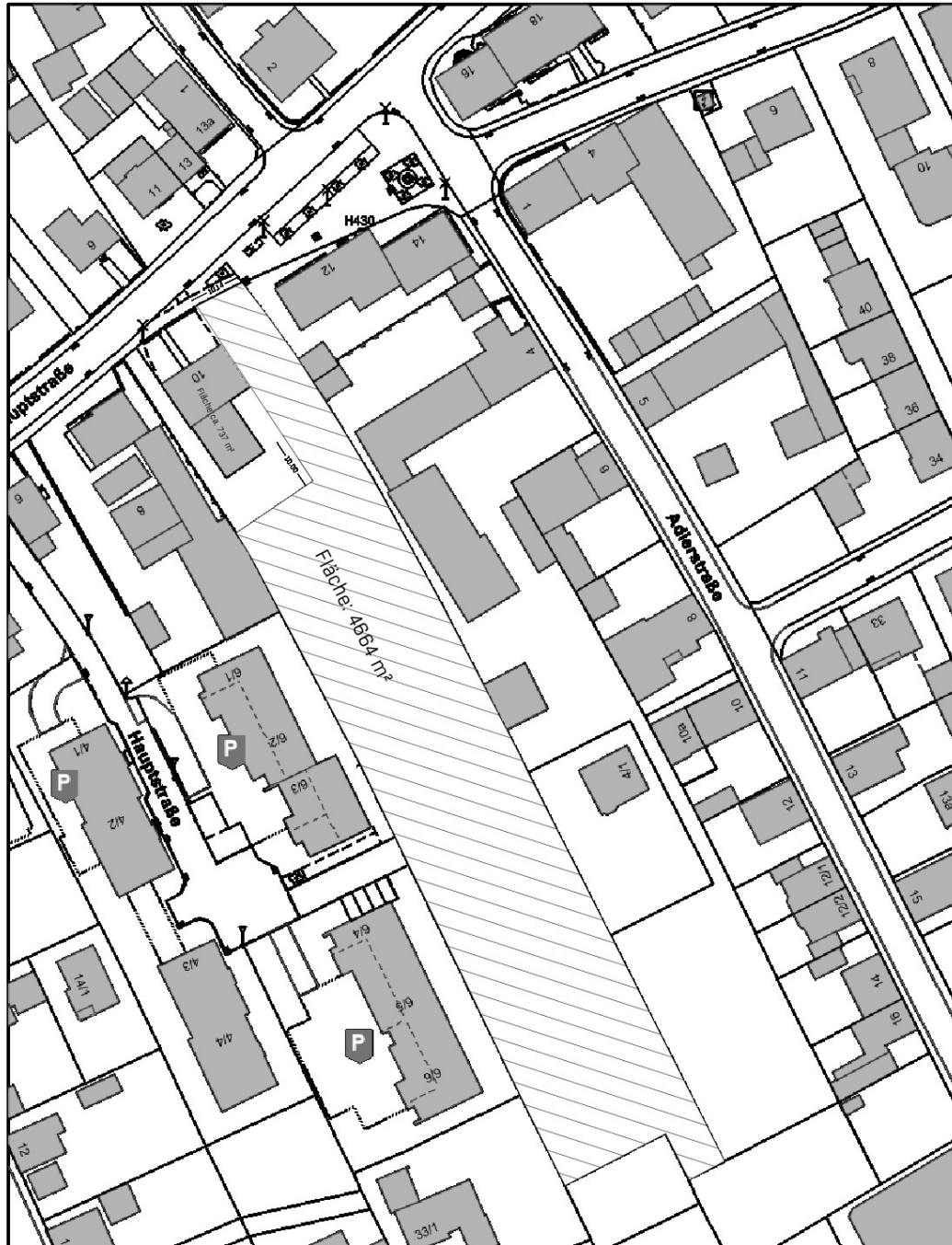
1 : 1000 | Grundstück

NÄGELEBAU

Lageplan

Exposé - Grundrisse

Hauptstraße 10, Pfuhl | 27.05.2019



Nichtamtlicher Auszug aus dem Geodatenportal
der Stadt Neu-Ulm und des Landkreises Neu-Ulm

gis-city
Neu-Ulm Maps www.maps.neu-uhl.de

Datum: 14.06.2018 Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Pfuhl 84373

Nur für den privaten Gebrauch! Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Auszug ist NICHT zur Vorlage bei Behörden (z.B. zur Bauanfrage), Banken oder Ähnlichen zugelassen!
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung www.geodaten.bayern.de
Weitere Hinweise und Informationen für die Druckausgabe etc. finden Sie im Impressum.



NÄGELEBAU

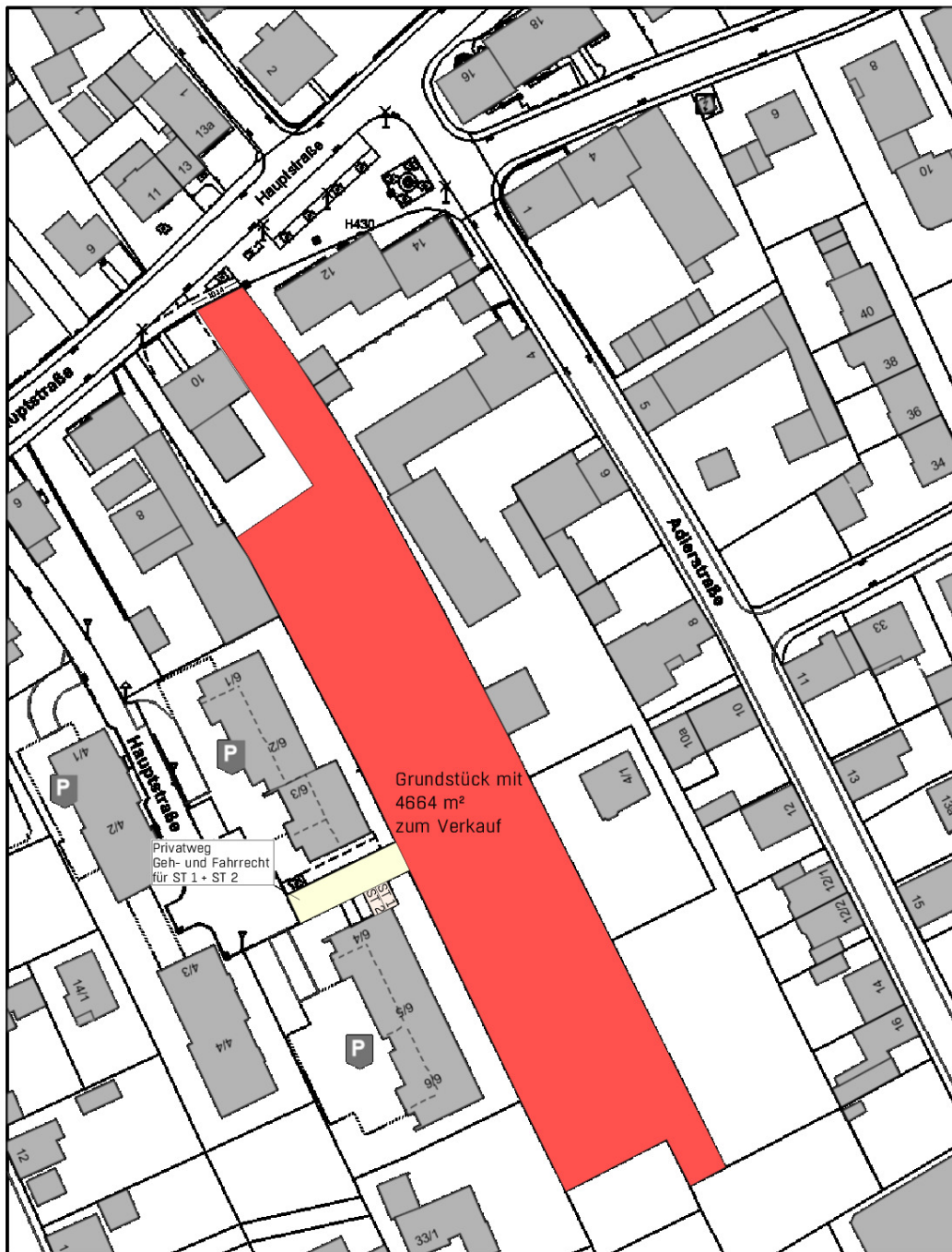
Neu|Ulm
Stadt Neu-Ulm

NU Landkreis
Neu-Ulm

1:1000 | Grundstück

Exposé - Grundrisse

Hauptstraße 10, Pfuhl



1 : 1000 | Grundstück