

Natur Pur - Traumhaftes Villengrundstück Grundstück am Waldrand



85080 Gaimersheim

Details

externe Objnr	BER2308-B	Außen-Provision	4,76 % aus dem Kaufpreis inklusiv MwSt. vom Käufer
Objektart	Grundstück	Provisionspflichtig	Ja
Objektyp	Wohnen	Grundstücksgröße	1.234 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Erschliessung	Teilerschlossen
Vermarktungsart	Kauf	Bebaubar nach	B Plan
Kaufpreis	675.000,00 €	Bebaubar mit	Einfamilienhaus, Villa

Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache	Dist. Gymnasium (km)	5,5 km
Dist. Kindergarten (km)	1 km	Dist. Autobahn (km)	10 km
Dist. Grundschule (km)	4,7 km	Dist. Zentrum (km)	3,5 km
Dist. Realschule (km)	10 km		

Beschreibung

Das zu verkaufende Grundstück liegt an exponierter Stelle am Südhang des Juraanstiegs am Reisberg .

Das Baurecht ist durch Bebauungsplan der Marktgemeinde Gaimersheim gesichert.

Flächenangaben sind ca.-Flächen und sind noch zu vermessen.

In dieser unverbaubaren Lage mit Weitblick über das Donautal sind zwei Höfe angesiedelt. Der "Lindenhof", der an das angebotene Grundstück angrenzt, wurde ab 1992 aufwendig neu errichtet und saniert – so entstand die Landvilla "Lindenhof".

Nördlich davon liegt, in leichter Hanglage das ca. 1.060 m² große Grundstück direkt am Waldrand und unverbaubar. Dies allein schon deshalb, weil es sich um einen sensiblen Außenbereich am Rande des Landschaftsschutzgebietes Reisberg handelt. Es ist nach der rechtskräftigen Außenbereichssatzung des Marktes Gaimersheim bebaubar – ohne Bauzwang! Strom und Wasser müssen erschlossen werden. Für Abwässer ist eine Kleinkläranlage notwendig.

Der Markt Gaimersheim, ca. 4 km südlich, bietet alle Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen einer modernen Großgemeinde. So sind neben Schulen und Kindergärten auch eine Vielzahl an sportlichen Angeboten vorhanden. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind die A9 in Lenting oder Ingolstadt-Nord, in 10 bzw. 15 Minuten erreichbar. Die Stadt Ingolstadt ist gut 8 km entfernt.

Die unverbaubare Lage am Rande des Landschaftsschutzgebietes und das einmalige Panorama machen das Grundstück zu einer außergewöhnlichen Immobilie – ohne Bauzwang!

Weitere Details stellen wir Ihnen im Zuge der Anfrage zur Verfügung. Sie haben noch Fragen? Sprechen Sie mit uns – Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.