

EXPOSÉ

**3300m² = 3300 Möglichkeiten! Idyllisches
Baugrundstück mit Altbestand in Lauingen-Faimingen!**



ECKDATEN

Objektart: Grundstück

Adresse: 89415 Lauingen-Faimingen

Grundstücksfläche (ca.): 3.298 m²

Bebaubar nach: Bebauungsplan

Erschließung: voll erschlossen

bezugsfrei ab: sofort

**Kaufpreis
€ 249.000,-**

> Grundstück

> Lauingen-Faimingen

> 3.298 m² Grundstück

> Objektnummer: 9026



Objekteckdaten:

Objektart	Grundstück
Adresse	89415 Lauingen-Faimingen, Gottesackerweg 8
Grundstücksfläche (ca.)	3.298 m ²
Kaufpreis	249.000,- €
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	sofort
Provisionshinweis	Käufercourtage: 3,57 % inkl. gültiger MwSt. Satz

Objektbeschreibung:

Die absolut einmalige Gelegenheit, ein Baugrundstück mit Altbestand in extrem gesuchter Lage von Lauingen! Rund 3298m² Grund für vielleicht ihr neues Zuhause! Naturliebhaber, Tierhalter, Angler, Bauherren, und Ruhe-Liebende aufgepasst, dies könnte ihre Nadel im Heuhaufen sein!

Heute bieten wir Ihnen ein Grundstück mit Seltenheitswert. Eine Oase der Ruhe, fast in mitten der Natur und dennoch sehr stadtnah. Ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen in bester Sackgassenlage ohne störenden Durchgangsverkehr! Ein Baugrundstück mit Altbestand, welches aus dem Dornröschenschlaf geweckt werden möchte!

Ganz bewusst bewerben wir diese Immobilie als Baugrundstück. Der Altbestand ist bereits ca. 40 Jahre im Leerstand und sollte abgerissen werden. Dort befindet sich aktuell ein altes Wohnhaus mit ca. 80m² Wohnfläche, eine angrenzende Werkstatt, sowie eine kleine Gerätehalle, die derzeit noch als Garage genutzt wird. Weiterhin findet sich ein älterer Stadel, sowie ein Hühnerhaus auf dem Gelände. Das weitläufige einmalige Grundstück befindet sich in Lauingen-Faimingen und bietet für den zukünftigen Eigentümer unendliche Gestaltungsmöglichkeiten. Ca. 2053m² des Grundstücks eignen sich zur herkömmlichen Bebauung. Weitere ca. 1245m² sind reine Natur-/- und Hangfläche und grenzen im unteren Bereich idyllisch an die Brenz. Hier wurde vor Urzeiten auch mal eine kleine Fischzucht betrieben. Sie alleine haben die Wahl, erbauen Sie hier ihr Ferien- und Familienparadies, halten Sie hier künftig ihre 3 Schafe und bauen ihr eigenes Gemüse an; oder verwirklichen Sie hier neue Wohnbebauung mit Freizeit- und Wohlfühlfaktor?

Ausstattung:

Egal ob Großfamilie, die neu bauen möchte; Bauträger, die hier eventuell eine Reihenhausanlage verwirklichen wollen, oder einfach Naturliebhaber, die dieses Paradies weiterhin ursprünglich nutzen möchten. Hier kommt jeder auf seine Kosten!

Lagebeschreibung:

Geographisch liegt Lauingen perfekt zwischen den Großstädten Stuttgart, München, Augsburg, Ulm und Nürnberg. Die nächsten Autobahnanschlüsse Zusmarshausen (A 8), Günzburg oder Giengen Brenz (A 7) sind lediglich 20-30 km entfernt. Die Flughäfen München oder Stuttgart sind in einer Stunde mit dem Auto erreichbar, ebenso liegt die Bahnstrecke Ulm Regensburg direkt vor der Tür. Viele bekannte große Arbeitgeber wie Deutz-Fahr, Bosch, Grünbeck... sind nur einige Autominuten entfernt. In der näheren Umgebung findet sich eine Bushaltestelle, sowie unzählige Spazierwege rund um Brenz und Donau, ideal für Hundehalter. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind aber auch nur ca. 2 km entfernt, dort findet sich ein Supermarkt mit Bäckerei u. Metzgerei.

Sonstiges:

Achtung !!! wichtiger Hinweis!!!

Auf unserer hauseigenen Internetseite können Sie bereits vorab ein Exposé herunterladen um ggf. eine Finanzierung bei Ihrer Hausbank anzufragen. Selbstverständlich können wir Ihnen auch den entsprechenden Partner in Sachen Finanzierung empfehlen – sprechen Sie uns einfach an!!

Informationen zum Erwerb

Uns ist es wichtig, Ihnen baldmöglichst alle Informationen zur Verfügung zu stellen. Haben Sie noch den einen oder anderen offenen Punkt, den Sie klären möchten?

Rufen Sie uns einfach an! Gerne können Sie auch ein Angebot unterbreiten!

Ein Energieausweis wird laut §2 Absatz 1 Nummer 1 GEG nicht benötigt, da diese Immobilie nicht über Heizung oder Kühlanlage verfügt.

Da es sich um ein Abriss Objekt handelt sind auch keinerlei Bauunterlagen verfügbar.

Unser Team steht Ihnen unter der Tel. 0172-8115143 gerne zur Verfügung. Das gilt selbstverständlich auch für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Objektbilder:

Eckdaten

> Grundstück

> Lauingen-Faimingen

> 3.298 m² Grundstück

> Objektnummer: 9026



2



5



3



6



4



7

Eckdaten

> Grundstück

> Lauingen-Faimingen

> 3.298 m² Grundstück

> Objektnummer: 9026



8



11



9



12



10



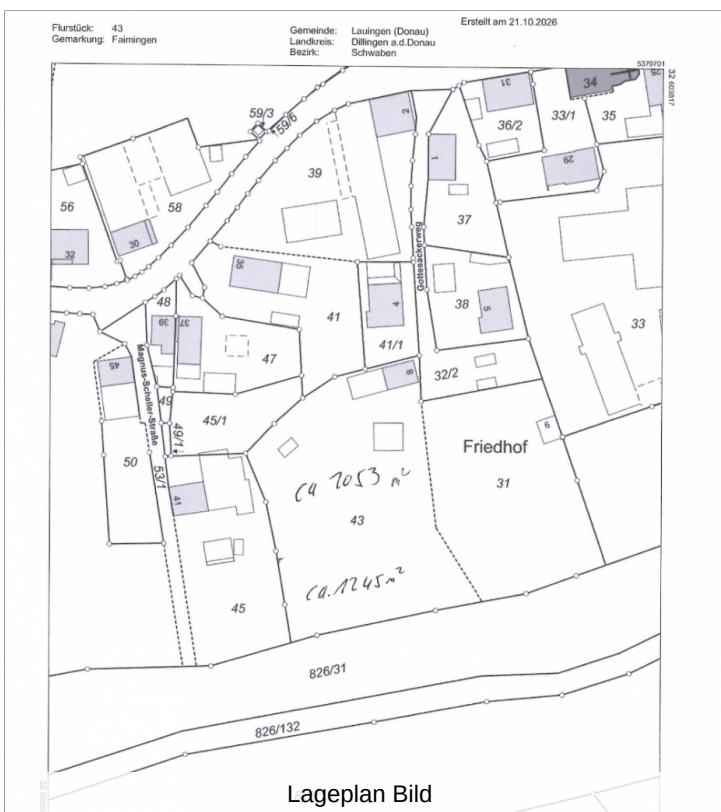
13

- > Grundstück
- > Lauingen-Faimingen

- > 3.298 m² Grundstück
- > Objektnummer: 9026



14



Lageplan Bild

> 3.298 m² Grundstück

> Objektnummer: 9026

Firmendaten:

E-Mail: immobilien-mit-niveau@gmx.de

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Immobilien-mit-Niveau behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Ihre Notizen:

> Grundstück

> 3.298 m² Grundstück

> Lauingen-Faimingen

> Objektnummer: 9026



AGB:

AGBs:

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben des Grundeigentümers und bzw. oder des Vermieters oder Vormieters richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges noch verfügbar ist. Der Inhalt ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt; es dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Einwilligung weitergegeben werden, andernfalls haftet der Empfänger bei Abschluss für unsere fällige Provision (Courtage). Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von unserem Angebot Gebrauch machen, unabhängig davon, ob Sie sich mit uns oder z.b. dem Eigentümer (Vermieter oder Vormieter) direkt in Verbindung setzen. Die Höhe einer Ihrerseits zu zahlenden Provision richtet sich nach Vereinbarung. Die jeweils angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein Vertrag über das Objekt zustande kommt. Sie sind einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Haben wir nach Aufgabe eines Objektes nicht binnen 2 Wochen von dem Empfänger eine Mitteilung, dass und von wem er das gleiche Objekt evtl. bereits aufgegeben erhalten hat, ist er mit einer entsprechenden späteren Behauptung ausgeschlossen; wir sind verpflichtet, den Empfänger bei Beginn der Frist auf diese Bedeutung besonders hinzuweisen.

Immobilien mit Niveau haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen. Die Wiederrufsfrist beträgt 2 Wochen. Diese kann aber mit einem schriftlichen Verzicht aufgehoben werden.