IMMOBILIEN MIT NIVEAU

EXPOSÉ

Bauträger und Investoren aufgepasst! Bauplatz mit knapp 2700m2! Bis zu 6 EFH möglich!



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 89423 Gundelfingen
Grundstücksfläche (ca.): 2.677 m²
Bebaubar nach: Bebauungsplan
Erschließung: voll erschlossen
bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Kaufpreis € 419.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau ° Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Wohngrundstück
> Gundelfingen
> 2.677 m² Grundstück
> Objektnummer: 9226



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	89423 Gundelfingen, Fischerstraße 3
Grundstücksfläche (ca.)	2.677 m²
Kaufpreis	419.000,- €
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	4,76%
Provisionshinweis	Käufercourtage: 4,76 % incl. gültiger MwSt. Satz

Objektbeschreibung:

Achtung!!! Bauherren, Investoren, Bauträger, Großfamilien, Visionäre und Häuslebauer aufgepasst!!!
Im wahrsten Sinne die Nadel im Heuhaufen! Ein wahnsinnig attraktives und großes Baugrundstück in Gundelfingen a. d. Donau OT!

Sie haben die Ideen, wir haben das passende Grundstück! Satte 2677m2 warten auf ihr Projekt!

Ein wahnsinnig interessanter Bauplatz wartet auf Sie! Der ideal gelegene Bauplatz besticht nicht nur durch seine interessante Lage in einem tollen gewachsenen Wohngebiet von Gundelfingen-Peterswörth, er punktet auch mit einer interessanten Größe von satten 2677 m2. Bereits erschlossen präsentiert er sich ebenerdig und garantiert Sonnenschein von in der Früh bis am Abend! Zusätzlich wurde das Grundstück einseitig mit einem gekiesten Weg ausgestattet. Dieser erleichtert nicht nur die Zufahrt bei schlechtem Wetter. Zudem liegt das Grundstück nicht in einem HQ 100 Gebiet! Das Ganze gibt es hier noch ohne Bauzwang. Somit eignet er sich auch hervorragend für Visionäre oder Familien, die vielleicht direkt für ihren Nachwuchs vorsorgen möchten! Vorwiegend möchten wir jedoch Bauträger und Entwickler ansprechen! Auf dem Grundstück wäre nach intelligenter Teilung und positiver Umsetzung der Zuwegung der Bau von bis zu 6 Einfamilienhäusern möglich. Informationen darüber, wie auch eine Bauvoranfrage liegen uns bereits vor. Sprechen Sie uns gerne darauf an! Durch die zentrale aber dennoch ruhige Lage sind kürzeste Wege zu Arbeitgebern, Einkaufsmöglichkeiten und Dingen des täglichen Bedarfs genauso gegeben wie herrliche Möglichkeiten für Streifzüge durch die Natur mit ihrem Vierbeiner! Ein Grundstück mit viel Potenzial!

Ausstattung:

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit bevor es jemand anderes tut! Und haben Sie Mut, wir sind nun mal in Schwaben, und hier hat ein Eigenheim eben noch einen großen Stellenwert! Und darauf kann man auch stolz sein, heute noch unser exklusives Angebot, vielleicht aber schon Morgen ihr Garant für die Zukunft oder Übermorgen ihr neuer Fels in der Brandung!
Gerne machen Sie auch direkt vorab eine Ortskontrollfahrt und checken die genaue Lage. Das Grundstück befindet sich in Gundelfingen Peterswörth, in der Fischerstr. 3.

Lagebeschreibung:

Gundelfingen besticht nicht nur durch seine sehr zentrale Lage, sondern bietet jegliche Dinge des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Supermärkte, Metzgereien, Ärzte und Schulen sowie einen Bahnhof mit Zuganbindung nach Ulm, Augsburg und Donauwörth. Die B16 ist in 2 Fahrminuten erreicht, A7 und A8 sind ebenfalls in Kürze zu erreichen, auch München und Stuttgart erfordern lediglich eine Stunde Fahrzeit. In direktem Umfeld findet sich eine Bushaltestelle, sowie unzählige Möglichkeiten zum Spaziergang mit ihrem Vierbeiner direkt in die Natur.

Sonstiges:

Informationen zum Erwerb
Uns ist es wichtig, Ihnen baldmöglichst alle Informationen zur Verfügung zu stellen. Haben Sie noch den einen oder anderen offen Punkt, den Sie klären möchten?
Rufen Sie uns einfach an!

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:



2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohngrundstück
> Gundelfingen
> 2.677 m² Grundstück
> Objektnummer: 9226





3



6



4



7



5



8

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Gundelfingen

> 2.677 m² Grundstück

> Objektnummer: 9226





9

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau

Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Gundelfingen

> 2.677 m² Grundstück

> Objektnummer: 9226



Ansprechpartner:



Daniel Weigel

Telefon: 01733756027
Mobil: 01733756027
E-Mail: immobilien-mit-niveau@gmx.de

Firmendaten:

Immobilien mit NIveau
Bahnhofstraße 2

89415 Lauingen

Tel.: +49 (0) 9077 / 06231

mobil: +49(0) 173 /3756027

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

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Weigel Daniel
USt-Nr.
109/285/90181

Gewerbeerlaubnis nach §34c erteilt durch Stadt Dillingen an der Donau

inhaltlich verantwortlich gem &10 Abs.3 MDSrv;

Immobilien-mit-Niveau übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen Immobilien-mit-Niveau, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens Immobilien-mit-Niveau kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Gundelfingen

> 2.677 m² Grundstück

> Objektnummer: 9226



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 Mittelung, 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.

Immoblien 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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026