IMMOBILIEN MIT NIVEAU

EXPOSÉ

Einzigartige Gelegenheit! Freizeitgrundstück in traumhafter Lage von Gundelfingen a. d. Donau!



ECKDATEN

Objektart: Freizeitgrundstück

Adresse: 89423 Gundelfingen

Grundstücksfläche (ca.): 1.263 m²

bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Kaufpreis
€ 49.000,-

© 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

> Freizeitgrundstück
> Gundelfingen
> 1.263 m² Grundstück
> Objektnummer: 10626



Objekteckdaten:

Objektart	Freizeitgrundstück
Adresse	89423 Gundelfingen
Grundstücksfläche (ca.)	1.263 m²
Kaufpreis	49.000,- €
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	6500
Provisionshinweis	Käufercourtage: 6500€ % inkl. gültiger MwSt. Satz

Objektbeschreibung:

Sie suchen ein ganz besonderes Freizeitgrundstück für sich und ihre ganze Familie? Sie suchen einen Rückzugsort inmitten der Natur, fernab von Verkehr und Trubel? Sie möchten endlich mal die Seele baumeln lassen, ihr Gartendomizil aber trotzdem auch fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen? Vielleicht benötigen Sie auch gleichzeitig einen Abstellplatz für ihren Wohnwagen oder planen auch eine Wochenendnutzung? Vielleicht möchten Sie aber künftig ihr eigenes Brennholz aufbereiten und suchen dazu einen ruhigen Platz?

Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Ein tolles großes Freizeitgrundstück mit satten 1263m2 Grundfläche an einem extrem gesuchten Standort in Gundelfingen a. d. Donau! Von der Innenstadt gerade mal 3 Fahrradminuten entfernt und dennoch idyllisch und abgeschirmt gelegen! Ein Paradies inmitten der Natur. Die genaue Lage befindet sich am Ende der „Oberen Vorstadt“ bzw. direkt am Anfang des Nachtweideweg.

Ausstattung:

Sie erreichen dieses tolle Grundstück auf einem geteerten Weg per Auto, Fahrrad oder zu Fuß. Das Grundstück ist komplett umzäunt und bietet auch ein großes Tor um es mit dem KFZ/Traktor oder Wohnmobil zu befahren. Aktuell ist das Grundstück in zwei Parzellen aufgeteilt und solvent verpachtet. Dieser Pachtvertrag endet jedoch zum 31.12.2028 und das Kleinod könnte ab diesem Zeitpunkt dann selber genutzt werden. Die aktuellen Aufbauten (eine befestigte Pflasterfläche/Gartenhäuser/Carport) wurden von den Pächtern errichtet und sind bei Bedarf abzulösen. Ansonsten werden diese voraussichtlich zum Pachtende wieder zurück gebaut. Auf der Rückseite des Grundstücks fließt der Seegraben. Eine kleine Wasserführung, die in die Brenz mündet und das beschauliche Bild abrundet. Zudem sind mehrere Obstbäume/Sträucher gepflanzt.

Das Grundstück zeichnet sich extrem durch die gesuchte Lage aus. Es ist mit Freizeitgrundstücken oder herkömmlichen Gartengrundstücken im Umland nicht vergleichbar. So eine Gelegenheit ergibt sich sehr selten.

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. Ein Energieausweis wird für dieses Grundstück und die Art der Bebauung nicht benötigt.
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.

Mit freundlichen Grüßen
Immobilien mit Niveau

Objektbilder:



2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Freizeitgrundstück
> Gundelfingen
> 1.263 m² Grundstück
> Objektnummer: 10626





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

> Freizeitgrundstück

> Gundelfingen

> 1.263 m² Grundstück

> Objektnummer: 10626



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

> Freizeitgrundstück

> Gundelfingen

> 1.263 m² Grundstück

> Objektnummer: 10626



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