



**IMMOBILIEN
MIT NIVEAU**

EXPOSÉ

**Seltene Gelegenheit! Freizeitgrundstück mit 2025m²
in Wittislingen!**



ECKDATEN

Objektart: Freizeitgrundstück

Adresse: 89426 Wittislingen

Grundstücksfläche (ca.): 2.025 m²

Erschließung: unerschlossen

bezugsfrei ab: sofort

**Kaufpreis
€ 68.000,-**



Objekteckdaten:

Objektart	Freizeitgrundstück
Adresse	89426 Wittislingen
Grundstücksfläche (ca.)	2.025 m ²
Kaufpreis	68.000,- €
Erschließung	unerschlossen
bezugsfrei ab	sofort
Provisionshinweis	Käufercourtage: 4000,-€ % 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 des 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 ein Grundstück für die spätere Errichtung von einem Tiny House oder planen eine Wochenendnutzung?

Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Ein tolles großes Freizeitgrundstück mit satten 2025m² Grundfläche innerhalb von Wittislingen! Eigentlich quasi mitten im Dorf, dennoch komplett versteckt und fast rundherum eingewachsen. Ein kleines Naturparadies, ein Eldorado für Selbstversorger. Vielleicht sogar auch künftiger Baugrund (ohne Gewähr).

Ausstattung:

Sie erreichen dieses tolle Grundstück auf einem leicht befestigten aber abgeschlossenen Privatweg mit Nutzungsrecht zu Fuß, oder aber auch mit dem Auto. Aktuell präsentiert es sich in zwei Bereichen mit unterschiedlichen Höhen. Die obere Ebene (ca. 1000m²) ist umzäunt und bietet ein ehemaliges Bienen- und Gartenhaus. Hier war früher auch ein Bauerngarten zur Selbstversorgung angelegt. Die untere Area welche die übrige Fläche ausmacht, diente aktuell als Schatten- und Abstellplatz für das KFZ, und es sind einige Bäume gepflanzt. Die bisherigen Eigentümer konnten sogar einen angrenzenden Stadel mitnutzen, hier wurde der Wohnwagen/Sportboot/Brennholz untergebracht, ob das Wohnrechtsrecht jedoch weiter geführt werden kann muss dann abgeklärt werden und ist nicht Bestandteil des Angebots. Das Grundstück bietet enormes Potenzial, solche Grundstücke werden meistens nur vererbt und sind dem Markt nur sehr selten zugänglich! Die genaue Lage ist unweit der Sudeten- und Ziertheimerstraße in Wittislingen. Egal ob Selbstversorger, Imker, oder einfach die Familie, die keinen eigenen Garten hat und sich einen Lebenstraum erfüllen mag, dieses Grundstück bietet beste Möglichkeiten und ist ein sicheres Invest!

Lagebeschreibung:

Geographisch liegt Wittislingen perfekt zwischen den Großstädten Stuttgart, München, Augsburg, Ulm und Nürnberg. Die nächsten Autobahnanschlüsse Zusmarshausen (A 8), Günzburg oder Giengen Brenz (A 7) sind lediglich 20-25 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 direktem Umfeld findet sich eine Bushaltestelle, Supermarkt, Bäckerei, Kindergarten, Schule und Gemeindezentrum. Alles fußläufig zu erreichen. Ebenso verfügt der Ort über einen Hausarzt, alle übrigen wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs erreichen Sie in Dillingen und Lauingen in gerade mal 5 km Entfernung!

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 offenen 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

Eckdaten

> Freizeitgrundstück

> Wittislingen

> 2.025 m² Grundstück

> Objektnummer: 7526



3



6



4



7



5



8

Eckdaten

> Freizeitgrundstück

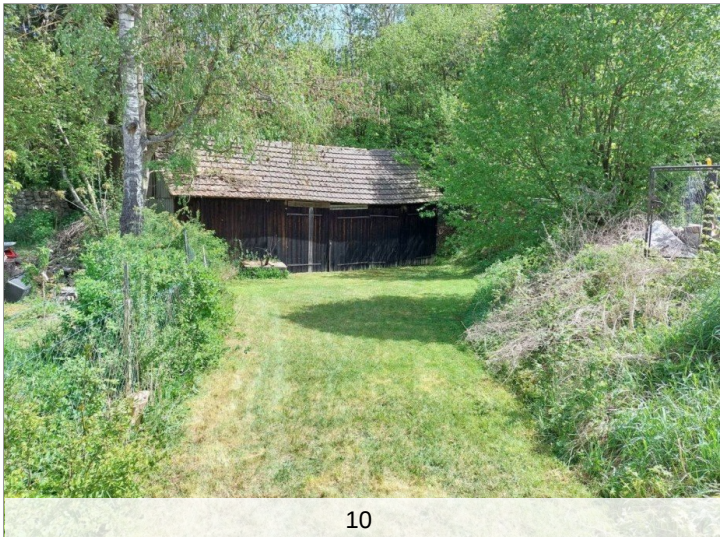
> Wittislingen

> 2.025 m² Grundstück

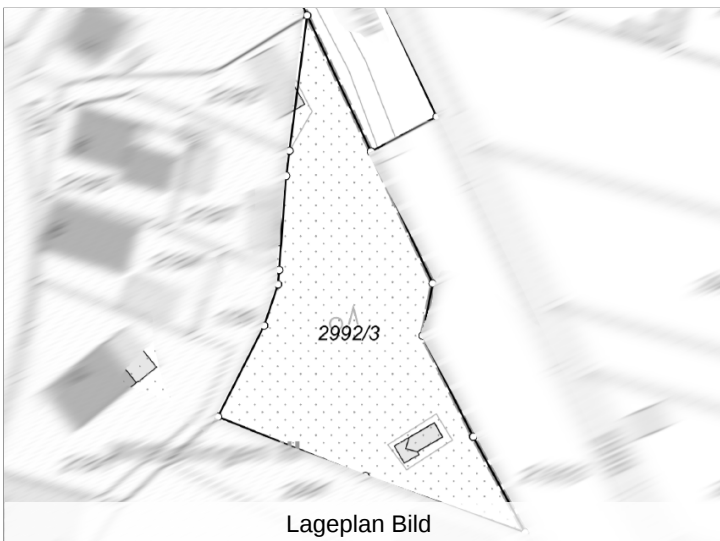
> Objektnummer: 7526



9



10



Lageplan Bild



Daniel Weigel



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

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

Gewerbebeerlaubnis 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:

> Freizeitgrundstück

> 2.025 m² Grundstück

> Wittislingen

> Objektnummer: 7526



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.