IMMOBILIEN MIT NIVEAU

EXPOSÉ

Zentral aber ruhig gelegen! Traumhafter Bauplatz mit 730m2 Grund in Gundelfingen warten auf Sie!

ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 89423 Gundelfingen
Grundstücksfläche (ca.): 827 m²
Bebaubar nach: Bebauungsplan
Erschließung: unerschlossen
bezugsfrei ab: sofort

Kaufpreis € 169.000,-

© 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
> 827 m² Grundstück
> Objektnummer: 6726

Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	89423 Gundelfingen
Grundstücksfläche (ca.)	827 m²
Kaufpreis	169.000,- €
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	unerschlossen
bezugsfrei ab	sofort
Provisionshinweis	Käufercourtage: 3,57 % incl. gültiger MwSt. Satz

Objektbeschreibung:

Sie suchen schon lange nach einem passenden Baugrundstück in bester Lage von Gundelfingen? Sie möchten gerne einen altersgerechten Bungalow oder ein Einfamilienhaus errichten? Eventuell aber sind Sie auch Bauträger und suchen ein Ausnahmegrundstück in besonders gefragter Lage mit etlichen Vorzügen? Sie möchten gerne ruhig wohnen aber dennoch alle Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig erreichen?

Ganz ohne Bau Zwang, dafür aber quadratisch-praktisch-gut präsentiert sich diese ebenerdige Baulücke in verkehrsberuhigter Sackgassenlage! Ein Baugrundstück der Extra-Klasse, ein Bauplatz der derzeit in Gundelfingen nur einmalig zu finden ist! Dazu in zweiter Reihe aber noch unerschlossen, präsentieren sich diese satten 730m2 Grund, sowie der halbe Anteil der privaten Zufahrt mit insgesamt 195m2.

Ja Sie haben richtig gelesen! In einem Stichweg der Basteistraße in Gundelfingen (unweit Rewe Markt) findet sich dieses seltene Filetgrundstück und sucht nun den passenden Häuslebauer! Egal ob sofortige Bebauung, eine sichere Investition für ihr Erspartes, oder vielleicht ja auch als Grundlage für ihre Kinder, die erst in einigen Jahren soweit sind! Hier bekommen Sie noch eine ordentliche Grundstücksgröße bei der Ihnen der Nachbar nicht direkt auf den Teller schauen kann!

Ausstattung:

Ganz wichtig die Lage, in direkter Umgebung, finden sich nicht nur zahlreiche Discounter und Einkaufsmöglichkeiten, nein von hier können Sie auch Spaziergänge mit ihrem Vierbeiner starten. Auch die Schulen, der Allgemeinarzt und der Bahnhof sind zu Fuß oder per Rad schnell erreichbar, eine Bushaltestelle findet ebenfalls in der Nähe! Sie haben die Wahl ob Sie überhaupt noch ein zweites Auto benötigen. Sich hier niederzulassen bedeutet Freiheit und Unabhängigkeit, egal ob junge Familie oder älteres Pärchen, Sie werden diesen Standort ganz schnell zu schätzen wissen!

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!

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, ein Supermarkt, ein Park mit Kinderspielplatz sowie etliche sonstigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Immobilien mit Niveau

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohngrundstück
> Gundelfingen
> 827 m² Grundstück
> Objektnummer: 6726

2

5

3

6

4

7

© 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

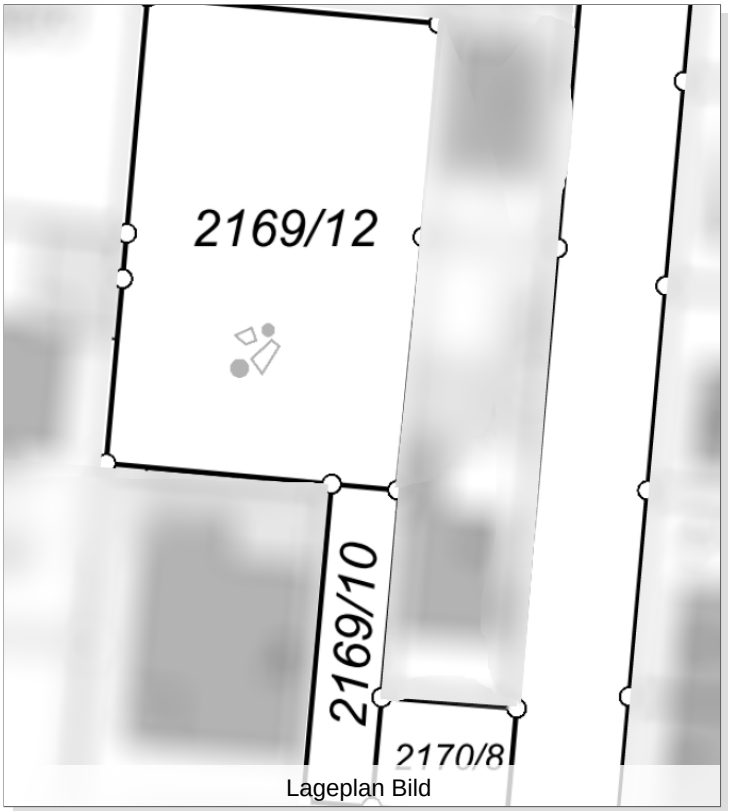
Eckdaten

> Wohngrundstück
> Gundelfingen
> 827 m² Grundstück
> Objektnummer: 6726

8

9

10



Lageplan Bild

© 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

> 827 m² Grundstück

> Gundelfingen

> Objektnummer: 6726

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

> 827 m² Grundstück

> Objektnummer: 6726

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