



EXPOSÉ

LEBEN auf dem Land! Grundstück mit Abrisshaus - 1.049 m² - Käuferprovisionsfrei!



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 89358 Kammeltal / Behlingen
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 150 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.049 m²
Unterkellert: teilweise
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 1
WC: 1

VERKAUFT

HAWIELA Immobilien GmbH

Donaustraße 1 ° 89275 Elchingen ° Tel.: 0731 - 801 597 71
kontakt@hawiela.de ° www.hawiela.de

- > Wohngrundstück
- > Kammeltal / Behlingen
- > 5 Zimmer

- > 1.049 m² Grundstück
- > Objektnummer: AR-HAWIELA-116



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	89358 Kammeltal / Behlingen, Max-Schmid-Str. 21
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	150 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.049 m ²
Unterkellert	teilweise
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Ausstattung	STANDARD
Zustand	Abrissobjekt
Flurstück	89
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Baugrundstück mit Abrisshaus - 1.049 m² für Ihr neues Zuhause

Preisinformation:

Dieses Angebot erfolgt auf Verhandlungsbasis. Wir laden interessierte Käufer ein, einen Preisvorschlag zu unterbreiten. Das Mindestangebot für dieses einzigartige Grundstück beträgt 120.000 EUR.

Überblick:

Bieten Sie Ihrer Familie die Chance auf ein maßgeschneidertes Traumhaus auf diesem herrlichen, 1.049 m² großen, ebenen und rechteckigen Grundstück. Das Grundstück verspricht durch seine ideale Lage und die bestehenden Obstbäume ein idyllisches Zuhause. Das auf dem Grundstück befindliche Bauernhaus kann nicht erhalten werden es muss abgerissen werden.

Details zum Grundstück:

- Größe: 1.049 m²
- Beschaffenheit: eben und rechteckig, perfekt für Bauvorhaben
- Bepflanzung: Bestückt mit Obstbäumen, die jährlich köstliche Äpfel und Birnen tragen
- Aktuelle Bebauung: Ein altes Bauernhaus samt Schuppen, vorgesehen für den Abriss

Besondere Merkmale:

- Lage: Die friedliche Umgebung macht dieses Grundstück zur idealen Wahl für Bauherren, die Wert auf Privatsphäre und Natur legen.
- Potential: Nach dem Abriss des bestehenden Bauernhauses bietet das Grundstück viele Möglichkeiten zur Gestaltung Ihres Traumhauses. Eine

Baugenehmigung für den Neubau von 3 Reihenhäuser liegt bereits vor.
- Flair: Die vorhandenen Obstbäume verleihen dem Grundstück ein charmantes und lebendiges Flair.

Einladung zur Besichtigung:

Wir laden Sie herzlich ein, die Einzigartigkeit und das Potential dieses Grundstücks persönlich zu erleben. Lassen Sie sich von dem Charme dieses Ortes begeistern, so wie es uns bereits gelungen ist. Besichtigungstermine können flexibel arrangiert werden, um Ihnen einen umfassenden Eindruck zu ermöglichen.

Fazit:

Dieses Grundstück bietet die seltene Gelegenheit, in einer begehrten Lage Ihr individuelles Traumhaus zu errichten. Die natürliche Schönheit und die ruhige Umgebung garantieren eine hohe Lebensqualität. Ergreifen Sie die Chance, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

Ausstattung:

Eine Baugenehmigung durch das Landratsamt Günzburg für 3 Reihenhäuser samt Garagen und Abrissgenehmigung liegt bereits vor.

Lagebeschreibung:

Behlingen liegt im südlichen Teil der Gemeinde Kammeltal an der Kreisstraße GZ 1 westlich der Kammel. Östlich der Kammel schließt sich direkt das Nachbardorf Ried an. Nach Burgau sind es nur wenige Fahrminuten ebenso nach Ichenhausen. Bis zur Autobahnauffahrt A8 fahren Sie rund 15 Minuten, wahlweise Burgau oder Günzburg.

Es ist eine ruhige Gegend mit vielen ehemaligen Bauernhäuser und am Ende der Straße die ersten Neubauten, alle mit großen Gärten. Einige Meter weiter schon Feld und Wiesen. Tief einatmen, das Grün genießen, die Natur umarmen - so lebt es sich in dieser Gegend. Die Nachbarschaft? Sie begegnen hier Familien mit Kindern und Teenagern genauso wie Best Ager, man grüßt einander und kennt sich nicht nur vom Sehen!

Der Kindergarten ist rund 500 m entfernt, Schulkinder gehen nach Wettenhausen oder nach Burgau.

Sonstiges:

Die Gegend gefällt Ihnen? Jetzt müssen Sie nur erst klären, wie Sie Ihre derzeitige Bleibe verkaufen, um diesen Kauf zu finanzieren. Wir haben vielleicht schon den passenden Kunden, für den wir suchen. Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Übergang ohne Stress!

Unsere Kollegen von der Finanzierungsabteilung besprechen mit Ihnen

Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Kammeltal / Behlingen
- > 5 Zimmer

- > 1.049 m² Grundstück
- > Objektnummer: AR-HAWIELA-116



auf Wunsch auch gute Konzepte und Konditionen zur Finanzierung dieses Anwesens.

Objektbilder:



Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Kammeltal / Behlingen
- > 5 Zimmer

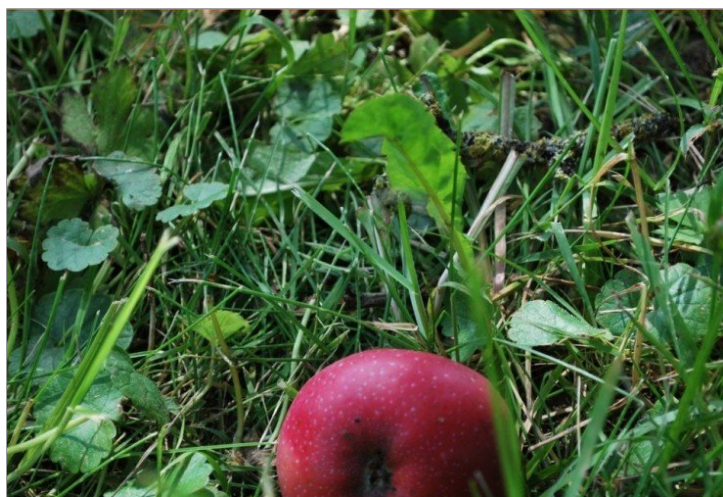
- > 1.049 m² Grundstück
- > Objektnummer: AR-HAWIELA-116



Auf dem Land



Obstbaumbestand_3



Obstbaumbestand



Obstbaumbestand_4



Obstbaumbestand_2

Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Kammeltal / Behlingen
- > 5 Zimmer

- > 1.049 m² Grundstück
- > Objektnummer: AR-HAWIELA-116

