

# Ein Baugrundstück in guter Lage in Jedesheim , einem Ortsteil von Illertissen / mit Abrisshaus



89257 Illertissen - Jedesheim

Grundstücksfläche: 581,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 140.000,00 EUR

Scout-ID: 129820421



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos  
Christian und Hannelore Moos  
E-Mail: [moos.nrwimmo@gmail.com](mailto:moos.nrwimmo@gmail.com)  
Web: <http://www.immomoos.com>

Kurzfristig bebaubar:	Nein
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	wie Nachbarbebauung
Empfohlene Nutzung:	Doppelhaushälfte, Einfamilienhaus
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	sofort

Provision für Käufer: + 4%plus MwSt

4, % MwSt plus MwSt. aus dem erzielten Kaufpreis vom Käufer .  
Vom Verkäufer wird ebenfalls Provision erhoben . USt. ID Nr. DE  
280231932 Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch  
Landratsamt Neu-Ulm

# Ein Baugrundstück in guter Lage in Jedesheim , einem Ortsteil von Illertissen / mit Abrisshaus



89257 Illertissen - Jedesheim

Grundstücksfläche: 581,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 140.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Ein Baugrundstück in guter Lage in Jedesheim , einem Ortsteil von Illertissen .

Kindergarten , Volksschule , Dorfladen im Ort – so werden Eltern mit Kindern glücklich .

Für den , der die Möglichkeiten sieht , ist es ein Juwel . In ruhiger Ortsrandlage am Wald in Jedesheim befindet sich das Hanggrundstück , dass zur Zeit noch mit einem alten Haus mit niedrigen Deckenhöhen von 1,90 m bebaut ist . Das Gebäude wird entrümpelt übergeben .

Nach dem Abriss kann hier ein schönes Einfamilienhaus mit bis zu 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen und daneben eine Doppelgarage . Hauseingang und Garage lassen sich ohne Treppen von der Straße erreichen . Somit haben Sie hier die sonst so lästigen Treppenstufen zum Hauseingang nicht , die bei anderen Hanggrundstücken normal wären . Dies liegt daran dass die ansteigende Straße im Zugangsbereich mit dem Grundstück fast auf gleicher Ebene liegt und hier ihren höchsten Punkt erreicht .

Als Alternative könnte ebenfalls ein 2 – Familienhaus entstehen . Im Erdgeschoss wäre dann eine Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit davor gelagerter Terrasse und Gartenanteil . Die Doppelgarage und ein Kellerabteil wäre dann im Untergeschoss . Die obere Wohnung im OG und DG mit etwa 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche könnte man über ein eigenes seitliches Treppenhaus erreichen . Hier wäre dann zum Hang hin eine sommerliche Sonnenuntergangsterrasse und der Hanggarten wäre der Wohnung zugeordnet . Die Doppelgarage für die obere Wohnung wäre dann neben dem Haus .

Die hier angegebenen Daten zu Wohnflächen und Größenordnungen müssen aber im Endeffekt über eine Bauvoranfrage geklärt werden , weil der Anbieter hierfür keine Haftung übernimmt .

Die Bebauung richtet sich nach § 34 Innenbereich . Einen gültigen Bebauungsplan gibt es nicht . Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze oder Garagenplätze gefordert .

Auch Bauträger möchten wir mit unserem Angebot ansprechen , wobei wir jedoch als ortsansässige Makler die Vermarktung des neuen Hauses bzw. der Wohnungen machen möchten .

## Lage:

Jedesheim ist ein Ortsteil von Illertissen mit guter Infrastruktur für einen kleinen Ort und ist nur 3 km vom Zentrum des Hauptortes entfernt .

Illertissen als Mittelzentrum im Illertal ist eine in den letzten 15 Jahren stark aufstrebende Stadt mit 17.000 Einwohnern , sehr guten Gewerbeansiedlungen und somit vielen Arbeitsplätzen . Die Infrastruktur ist ausgezeichnet und es gibt in der Stadt alles , was das Herz begehrt . Kindergärten , Schulen bis zum Gymnasium , alle erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten , Ärzte und Apotheken , Bahnhof , Autobahnanschluss , schnelle Anbindung an Flughäfen – alles ist vorhanden . Daher ist Illertissen als Wohnstandort außergewöhnlich beliebt und das Angebot ist

knapp , was sich auch in den Immobilienpreisen deutlich niederschlägt .

## Sonstiges:

Disclaimer :

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.

Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.



Image8

# Ein Baugrundstück in guter Lage in Jedesheim , einem Ortsteil von Illertissen / mit Abrisshaus



89257 Illertissen - Jedesheim

Grundstücksfläche: 581,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 140.000,00 EUR



Image9



Image7



altes Haus

# Ein Baugrundstück in guter Lage in Jedesheim , einem Ortsteil von Illertissen / mit Abrisshaus



89257 Illertissen - Jedesheim

Grundstücksfläche: 581,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 140.000,00 EUR

