

Speckgürtel Augsburg - Baulücke für Haus mit 2 Vollgeschossen – ruhige Lage – Bahnanschl. Augsburg



86456 Gablingen-Siedlung

Grundstücksfläche: 490,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 360.000,00 EUR
Scout-ID: 150097008



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos

Herr Jens-Christian Moos

E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Bebaubar nach:	wie Nachbarbebauung
Empfohlene Nutzung:	Einfamilienhaus
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	ab sofort

Provision für Käufer: 4,76 % inklusive 19 % MwSt
Maklercourtage : 4,76 % inclusive 19 % MwSt aus dem erzielten Kaufpreis .
USt. ID Nr. DE 280231932
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm



86456 Gablingen-Siedlung

Grundstücksfläche: 490,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 360.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Nicht nur für Augsburger, sondern durch den Bahnanschluss auch für Münchner sehr interessant.
Ruhige Lage – trotzdem gute Infrastruktur!
Eine Baulücke in 86456 Gablingen – Siedlung sollte für Bauherren verlockend sein.
REWE und Aldi in 2 km Entfernung in Stettenhofen
Der nette Italiener – auch mit Außenbereich im Sommer – ist nur 150 m vom Grundstück entfernt.
Ein kleiner idyllisch gelegener Badensee ist nur 1 km entfernt und kann auch mit dem PKW angefahren werden.
Kindergarten und Grundschule in 2,5 km Entfernung in Gablingen, Schulbus vorhanden in 150 m Entfernung vom Grundstück
Mittelschule in 7 km Entfernung in Gersthofen, Gymnasien in Augsburg
Die Anbindung an Augsburg ist super:
Bahn- und Busanschlüsse in 650 m in häufiger Frequenz nach Augsburg (auch zum Schulzentrum), München und Donauwörth

Mit PKW über B 2 und B17 nur 14 km ins Zentrum
Das Grundstück ist phantastisch geschnitten mit einer Ecke für eine Doppelgarage.
Es besteht aus 2 Flurstücken (923/103 u. 923/104).
Zusätzlich noch Geh- und Fahrrechte durch eine gemeinsame Zufahrt mit dem Nachbarn, so dass das eigene Grundstück mit 490 m² allein für Haus und Garten genutzt werden kann.
Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden, somit richtet es sich nach § 34 BauGB.
Eine Planung mit Bauvoranfrage für ein 2-geschossiges Haus mit 225 m² Wohnfläche und einer Doppelgarage wurde bereits positiv durch das Bauamt beantwortet.
Die Erschließung des Grundstücks mit Wasseranschluss und Entwässerung von der Straße ins Grundstück müsste bei der Gemeinde beantragt werden (Antrag liegt vor). Dies dürfte inklusive Revisionschacht auf dem Grundstück noch Kosten in Höhe von ca. 8.000 EUR verursachen.

Lage:

Gablingen ist eine Gemeinde im Schmuttertal mit insgesamt ca. 5.000 Einwohnern. Der Hauptort Gablingen hat ca. 2.250 Einwohner. Hier gibt es Arzt und Apotheke, Kindergarten und Grundschule.
Gablingen Siedlung ist ca. 1,5 km entfernt und hat 880 Einwohner.
Hier befindet sich auch eine Bahn- und Busstation, so dass Augsburg und München schnell und gut erreichbar sind.

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, da die Angaben vom Eigentümer eingeholt 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.



Grund mit Obstbäumen

Speckgürtel Augsburg - Baulücke für Haus mit 2 Vollgeschossen – ruhige Lage – Bahnanschl. Augsburg



86456 Gablingen-Siedlung

Grundstücksfläche: 490,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 360.000,00 EUR



15. April 2024 14:42

Tiefe des Grundstücks



15. April 2024 14:42

Länge Grundstück



15. April 2024 15:02

Blick von Straße



15. April 2024 14:41

Blick auf die Straße

Speckgürtel Augsburg - Baulücke für Haus mit 2 Vollgeschossen – ruhige Lage – Bahnanschl. Augsburg



86456 Gablingen-Siedlung

Grundstücksfläche: 490,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 360.000,00 EUR



gemeinsame Einfahrt



Schulbus Haltestelle

Speckgürtel Augsburg - Baulücke für Haus mit 2 Vollgeschossen – ruhige Lage – Bahnanschl. Augsburg



86456 Gablingen-Siedlung

Grundstücksfläche: 490,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 360.000,00 EUR

