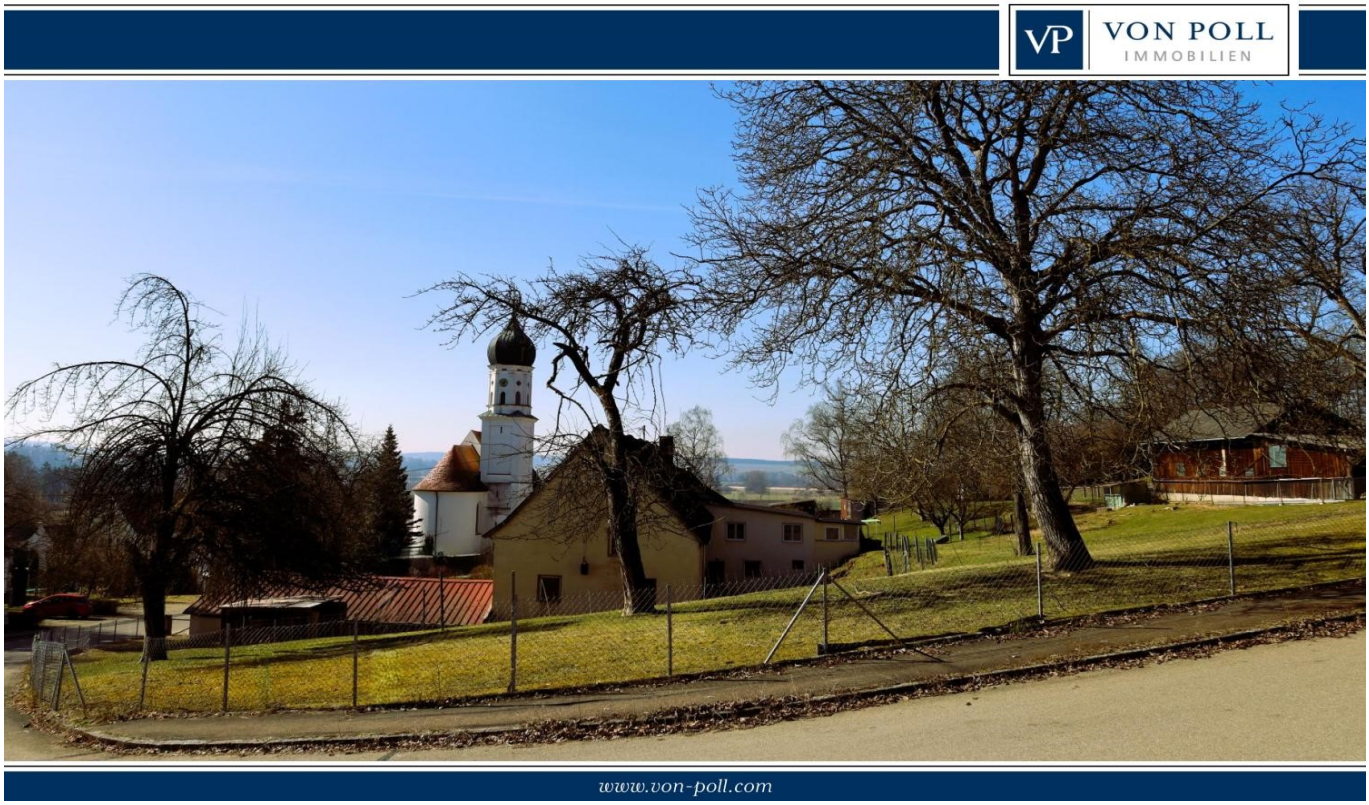
Dürrlauingen / Mindelaltheim

Traumgrundstück in Ausblickslage

Property ID: 25450004



PURCHASE PRICE: 139.000 EUR • **LAND AREA:** 1.019 m^2

Property ID: 25450004 - 89350 Dürrlauingen / Mindelaltheim

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25450004 - 89350 Dürrlauingen / Mindelaltheim

At a glance

Property ID	25450004

Purchase Price	139.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25450004 - 89350 Dürrlauingen / Mindelaltheim

The property

Property ID: 25450004 - 89350 Dürrlauingen / Mindelaltheim

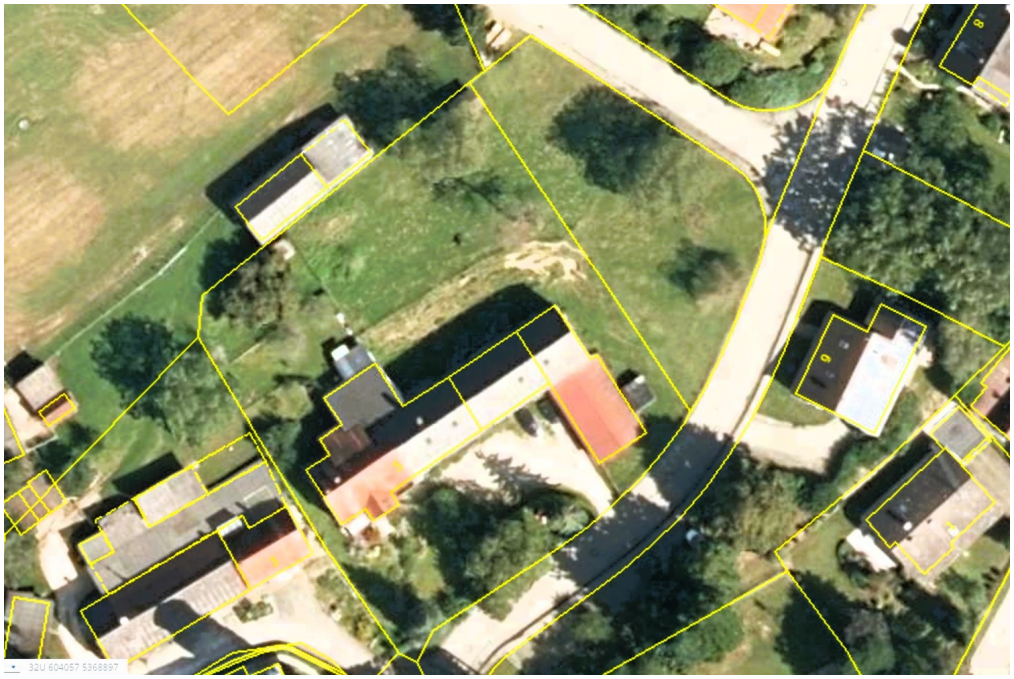
The property

Property ID: 25450004 - 89350 Dürrlauingen / Mindelaltheim

The property

Property ID: 25450004 - 89350 Dürrlauingen / Mindelaltheim

The property



Property ID: 25450004 - 89350 Dürrlauingen / Mindelaltheim

A first impression

Dieses außergewöhnlich attraktive Baugrundstück mit einer Größe von ca. 1.019 m² befindet sich in Aussichtslage über dem Mindeltal in Mindelaltheim. Genau an der Schnittstelle zwischen dem alten Ortskern und einem seit den frühen 80er-Jahren gewachsenen Baugebiet ist dieses Grundstück etwas ganz Besonderes. Das große Nachbargrundstück mit einem umfangreichen Bestandsbau kann im selben Zuge ebenfalls erworben werden, wenn Sie ein größeres Gesamtvorhaben verwirklichen möchten. Wir lassen Ihnen auf Anfrage gerne die entsprechenden Unterlagen zukommen.

Das Baugrundstück liegt in einem allgemeinen Wohngebiet und ist erschlossen. Der Bebauungsplan erlaubt bis zu zwei Vollgeschosse, gibt im im Allgemeinen ein Satteldach vor und ist im Übrigen nicht allzu restriktiv. Das Grundstück hat eine leichte Hanglage nach Süden hin und bietet damit beste Voraussetzungen für eine gelungene Architektur und eine schöne Gartengestaltung.

Mindelaltheim ist durch die Nähe zu Burgau, durch den Bahnhof an der Strecke Ulm-Augsburg und durch die schnell erreichbare Autobahn A8 ein attraktiver Wohnort. Das liebenswerte Dorf bildet einen wunderbaren Lebensmittelpunkt insbesondere für Familien und für alle, die Ruhe und Nähe zur Natur zu schätzen wissen.

Wenn Sie ein größeres Vorhaben verwirklichen möchten, lassen sich mit dem ebenfalls in Vermarktung befindlichen Nachbargrundstück mit Bestandsbau sehr gut Synergieeffekte nutzen. Sprechen Sie uns gerne darauf an.

Property ID: 25450004 - 89350 Dürrlauingen / Mindelaltheim

Details of amenities

+ Fernsicht
+ ruhige Lage
+ erschlossen
+ ca. 1.019 m²
+ Bebauungsplan
+ allgemeines Wohngebiet
+ GRZ 0,2
+ GFZ 0,4
+ 2 Vollgeschosse möglich

Das Nachbargrundstück mit Bestandsbau steht ebenfalls zum Verkauf!

Property ID: 25450004 - 89350 Dürrlauingen / Mindelaltheim

All about the location

Die Gemeinde Dürrlauingen mit ihren beiden zusätzlichen Ortsteilen Mindelaltheim und Mönstetten liegt im Nordosten des bayerisch-schwäbischen Landkreises Günzburg. Die Gemeinde ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Haldenwang, hat aber einen eigenen Gemeinderat und Bürgermeister.

Die ländlich geprägte Gemeinde liegt in einer idyllischen Landschaft und bietet ein rundum angenehmes Wohngefühl. Besonders für Outdoor-Aktivitäten finden sich beste Bedingungen unmittelbar vor der Haustür. Die Dorfgemeinschaft wird von einem aktiven Vereinsleben getragen, lässt aber auch Freiheit für ein ungezwungenes Miteinander.

In der Hauptgemeinde Dürrlauingen gibt es mit dem Nikolaus-Markt ein Geschäft für die Dinge des täglichen Bedarfs: Backwaren, Fleisch, Wurst, Gemüse, Pflanzen, Lebensmittel und Konserven aus eigener Herstellung und von regionalen Erzeugern. Im nahegelegenen Baumgarten finden Sie eine Metzgerei.

In Dürrlauingen selbst stehen eine Kindertagesstätte und eine Grundschule zur Verfügung, die weiterführenden Schulen sind mit dem Bus bestens erreichbar. Mit dem Flexibus sind individuelle Fahrten auch mit öffentlichem Verkehr möglich. Mit dem Auto sind Burgau und Offingen mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur wenige Minuten entfernt, ebenso die Autobahn A8, die Augsburg und Ulm, München und Stuttgart leicht erreichbar macht. Der Teilort Mindelaltheim verfügt über einen Bahnhof an der Hauptstrecke Ulm-Augsburg.

Property ID: 25450004 - 89350 Dürrlauingen / Mindelaltheim

Other information

IHRE ANFRAGE:
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25450004 - 89350 Dürrlauingen / Mindelaltheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Björn Pampuch

Mühlstraße 3, 89331 Burgau
Tel.: +49 8222 - 99 51 951
E-Mail: guenzburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com