



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

**Katip | Baugrundstück in Gersthofen-
Rettenbergen**

Objekt-Nr.:

KATIP-2023-179

Grundstück zum Kauf

in 86368 Gersthofen



Details

Provisionspflichtig

Kaufpreis

295.000 €

Käuferprovision zzgl. USt. Grundstück (ca.)

- 3,57 % Käuferprovision inkl. 426 m²

19 % MwSt.

Beschreibung

Auf dem genehmigten Baugrundstück in Gersthofen - Rettenbergen, bietet sich die einmalige Gelegenheit zur Errichtung eines modernen Wohngebäudes. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 426m². Darauf die 330m² genehmigte Brutto-Wohnfläche ermöglicht Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die bereits vorhandene Baugenehmigung umfasst bereits verschiedene Optionen, darunter die Errichtung von einem großzügigen Einfamilienhaus, zwei Doppelhaushälften oder die Realisierung eines Mehrfamilienhauses. Ein positives Gespräch für die Alternative der Bauvarianten haben bereits stattgefunden.

Die Architektenleistungen, Rodungs- und Böschungsarbeiten, Bodengutachten, Statik und sämtliche Vorbereitungen wurden bereits durchgeführt und erfolgreich erledigt. Dies ermöglicht einen nahtlosen Übergang zur Bauphase, wodurch der Käufer sowohl Zeit als auch Geld in Höhe von bis zu 100.000 € durch Vor-Investitionen des aktuellen Eigentümers einspart.

Die Antragsbestätigung für die KFW-55 Förderung liegt bereits vor.

Somit bekommt der Käufer des Grundstücks nach dem Bau eine Förderung in Höhe von bis zu 56.000€ zurück.

Option 1:

Einfamilienhaus: Die Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit jeweils 330m² Brutto Wohnfläche liegt bereits vor. Dieses bietet ausreichend Platz für modernes Wohnen und individuelle Gestaltung.

Option 2:

Doppelhaushälften: Für Investoren und Bauherren, besteht die Möglichkeit, Zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück zu errichten. Die baurechtlichen Grundlagen für dieses Vorhaben sind bereits geklärt, und die Wohnflächenerweiterung kann entsprechend umgesetzt werden. Das Grundstück bietet ausreichend Raum für die Errichtung Zwei moderne Doppelhaushälften, das den steigenden Anforderungen an Wohnraum gerecht wird. Provisorische Pläne und 3-D Visualisierungen wurden hierzu auch erstellt und liegen vor.

Option 3:

Mehrfamilienhaus: Für Investoren und Bauherren, besteht die Möglichkeit, ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück zu errichten. Die baurechtlichen Grundlagen für dieses Vorhaben sind bereits geklärt, und die Wohnflächenerweiterung kann entsprechend umgesetzt werden. Das Grundstück bietet ausreichend Raum für die Errichtung eines modernen Mehrfamilienhauses, das den steigenden Anforderungen an Wohnraum gerecht wird.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Lage & Umgebung

86368 Gersthofen

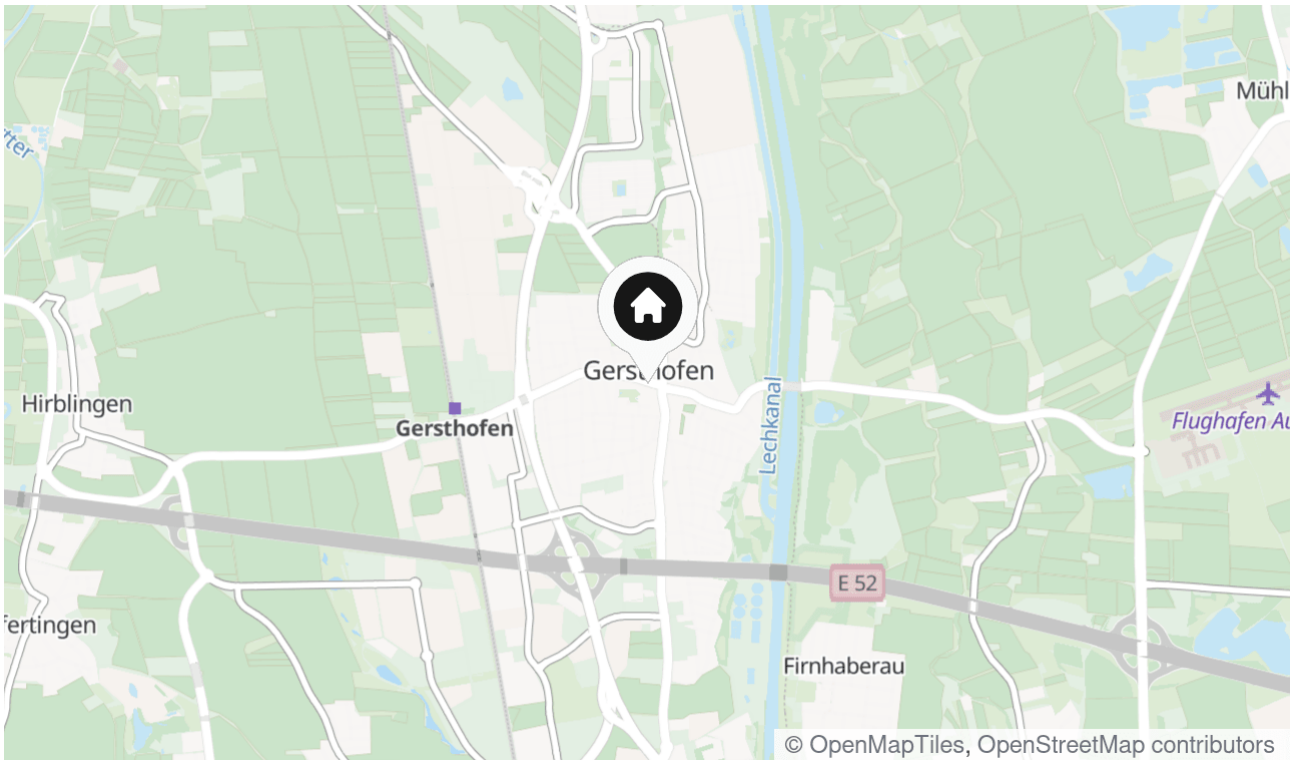
Das Baugrundstück liegt in der attraktiven Gemeinde Gersthofen, im Stadtteil Rettenbergen. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine angenehme Wohngegend aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe vorhanden, was eine hohe Lebensqualität für zukünftige Bewohner gewährleistet.

In wenigen Autominuten sind die bekanntesten Orte Augsburg zu erreichen:

- 10 Minuten Stadtteil Oberhausen
- 10 Minuten Stadtteil Lechhausen
- 10 Minuten Stadtteil Gersthofen
- 10 Minuten Stadtteil Zentrum Neusäß
- 5 Minuten Autobahn A8 Richtung München / Stuttgart

Fazit:

Das genehmigte Baugrundstück in Gersthofen, Rettenbergen, bietet eine einzigartige Gelegenheit zur Realisierung von modernem Wohnraum. Die vielfältigen Optionen, von Einfamilienhäusern bis hin zu einem Mehrfamilienhaus, eröffnen zahlreiche Perspektiven für Bauherren und Investoren. Die bereits erledigten Vorarbeiten und die vorhandene Baugenehmigung sparen Zeit, Kosten und Aufwand. Jetzt ist der ideale Zeitpunkt, um Ihr Bauprojekt auf diesem Grundstück umzusetzen und eine zeitgemäße Wohnanlage entstehen zu lassen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



IMG_0243



IMG_0242



Süd - West



Süd - West



Süd - Ost



OG



Süd - Ost



Süd - Ost



Grundstück



Grundstück



Lageplan



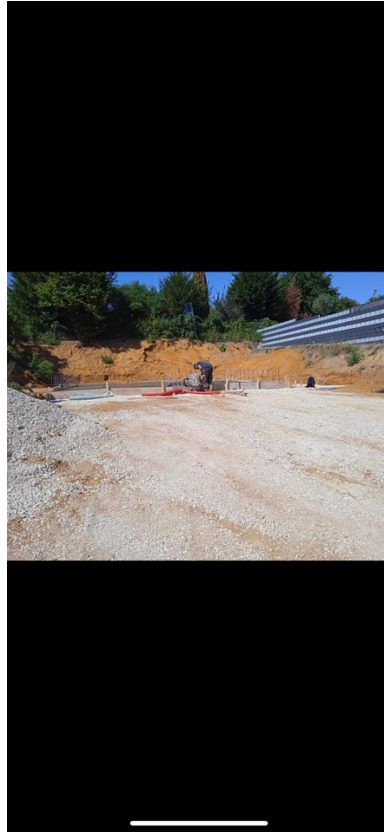
www.katip-immobilien.de



Grundstück



Grundstück



Grundstück

Kontakt

Katip Immobilien GmbH

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 082140890411

E-Mail: d.gruenwald@katip-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr David Grünwald

Impressum

www.katip-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.katip-immobilien.de

