

Immobilienexposé Katip | Baugrundstück in Gersthofen Rettenbergen

Objekt-Nr.: KATIP-2023-179

Stand: 20.10.2023





Grundstück zum Kauf

Katip | Baugrundstück in Gersthofen Rettenbergen

Kaufpreis 295.000€

& 426 m² Grundstück (ca.)



Preise & Kosten

Preise Kaufpreis 295.000 €

Käuferprovision zzgl. USt. - 3,57 % Käuferprovision inkl. 19

Die Immobilie

Objekt-Nr KATIP-2023-179

Weitere Flächen Grundstück (ca.) 426 m²

Weitere Informationen Provisionspflichtig ✓

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

Objekt-Nr. KATIP-2023-179



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.

Lage

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.

Objekt-Nr. KATIP-2023-179

KATIP

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 Informationenpflicht It. TMG §5) und der Speicherung der

Daten It. BDSG / DSVGO 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.

Ihr Ansprechpartner

Name

A. Katip





Telefon 0821 / 408 904 11

Ort 86150 Augsburg

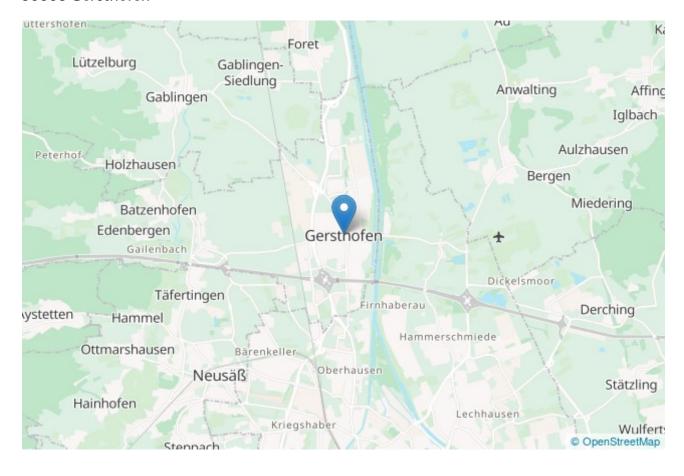
E-Mail anfrage@katip-immobilien.de

Homepage https://www.katip-immobilien.de



Lage und Umgebung

86368 Gersthofen







Süd - West



Süd - West





Süd - Ost



OG





Süd - Ost



Süd - Ost



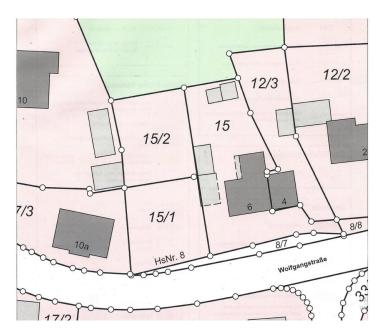


Grundstück



Grundstück





Lageplan



www.katip-immobilien.de