



Immobilienexposé  
**Katip | Baugrundstück in Augsburg-  
Lechhausen**

Objekt-Nr.:  
KATIP-2024-514



## Grundstück zum Kauf

Katip | Baugrundstück in Augsburg-Lechhausen

**Kaufpreis**  
677.000 €

 **560 m<sup>2</sup>**  
Grundstück (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	677.000 €
<b>Käuferprovision zzgl. USt.</b>	3,57 % Käuferprovision inkl. 19	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	KATIP-2024-514	
<b>Weitere Flächen</b>	Grundstück (ca.)	560 m <sup>2</sup>
<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	✓

## Beschreibung

Wir bieten Ihnen ein Grundstück mit einer Fläche von 560 m<sup>2</sup> zum Verkauf an. Das Grundstück befindet sich in einer begehrten und aufstrebenden Gegend und bietet vielfältige Möglichkeiten für Ihre individuellen Bauvorhaben.

Eigenschaften des Grundstücks:

- Fläche: 560 m<sup>2</sup>
- Bebaubarkeit: Abrissbedürftiges Gebäude vorhanden
- Lage: Attraktive und zukunftssträchtige Umgebung
- Infrastruktur: Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn
- Nutzung: Ideal für Neubau oder Entwicklung

### Besonderheiten:

Das bestehende Gebäude auf dem Grundstück ist abrisssbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit bietet, ein neues, individuell gestaltetes Haus oder Mehrfamilienhaus zu errichten. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute Infrastruktur aus, was das Grundstück zu einer attraktiven Investition macht.

### Investieren Sie in Ihre Zukunft:

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Grundstück in einer aufstrebenden Gegend zu erwerben und realisieren Sie Ihre Wohnträume oder Investitionspläne. Mit 560 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück ausreichend Platz für Ihr Bauvorhaben und ermöglicht Ihnen eine flexible Nutzung.

## Lage

Das voll unterkellerte Mehrfamilienhaus liegt im beliebten Augsburger Stadtteil Lechhausen in einer reinen Anwohnerstraße und überzeugt durch seine sehr ruhige Lage, angrenzende Infrastruktur und optimalen Anbindung an das Verkehrsnetz.

Zahlreiche Geschäfte zur Deckung des alltäglichen Bedarfs, Grund- und Mittelschulen, KiTas, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Fitnessstudios und vieles mehr erreichen Sie hier bequem fußläufig in näherer Umgebung.

Die Autobahn A8 Richtung München und Stuttgart ist in weniger als 5 Minuten Fahrzeit zu erreichen und somit optimal für München-Pendler.

Die Haltestelle Blücherstraße der Linie 1 befindet sich fußläufig 3 Minuten entfernt und ermöglicht es innerhalb von wenigen Minuten bequem in die Innenstadt von Augsburg zu gelangen.

Mit mehreren in Lechhausen und direkter Umgebung niedergelassenen Ärzten nahezu aller Fachrichtungen, ist die medizinische Versorgung hier bestens gewährleistet. Das Ärztezentrum Schlössle befindet sich circa 7 Minuten entfernt direkt an der Haltestelle "Lechhausen - Schlössle", die sie bequem mit dem Bus 23 erreichen.

Für berufstätige Eltern ist das Betreuungsangebot in Lechhausen besonders attraktiv: Durch das reichhaltige Angebot, von der Krippe bis zum Hort, werden Familie und Arbeit optimal vereinbart. Des Weiteren befinden sich in nächster Umgebung zahlreiche Kinderspielplätze, drei Grundschulen, eine Mittelschule sowie eine Förderschule.

Neben den Vorzügen dieser gewachsenen Infrastruktur ist Lechhausen umrahmt von vielfältigen Freizeitaktivitäten und Naherholungsgebieten. Die nahegelegenen und schön ausgebauten Spazier- und Radwege entlang des Lechs, sowie Richtung Derching und Friedberg, bieten Ihnen Naherholung direkt vor der Haustüre. Ebenfalls sind in wenigen Autominuten viele schöne Badeseen wie z.B. der Kuhsee, der Friedberger Baggersee und weitere bequem zu erreichen und laden zum Baden und Sonnen ein.

Augsburg-Lechhausen zählt mit seinen Einwohnern und der Fläche nach der Augsburger-Innenstadt zum zweitgrößten Stadtteil in Augsburg und ist besonders beliebt bei Familien.

## 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 Adresdaten, 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.

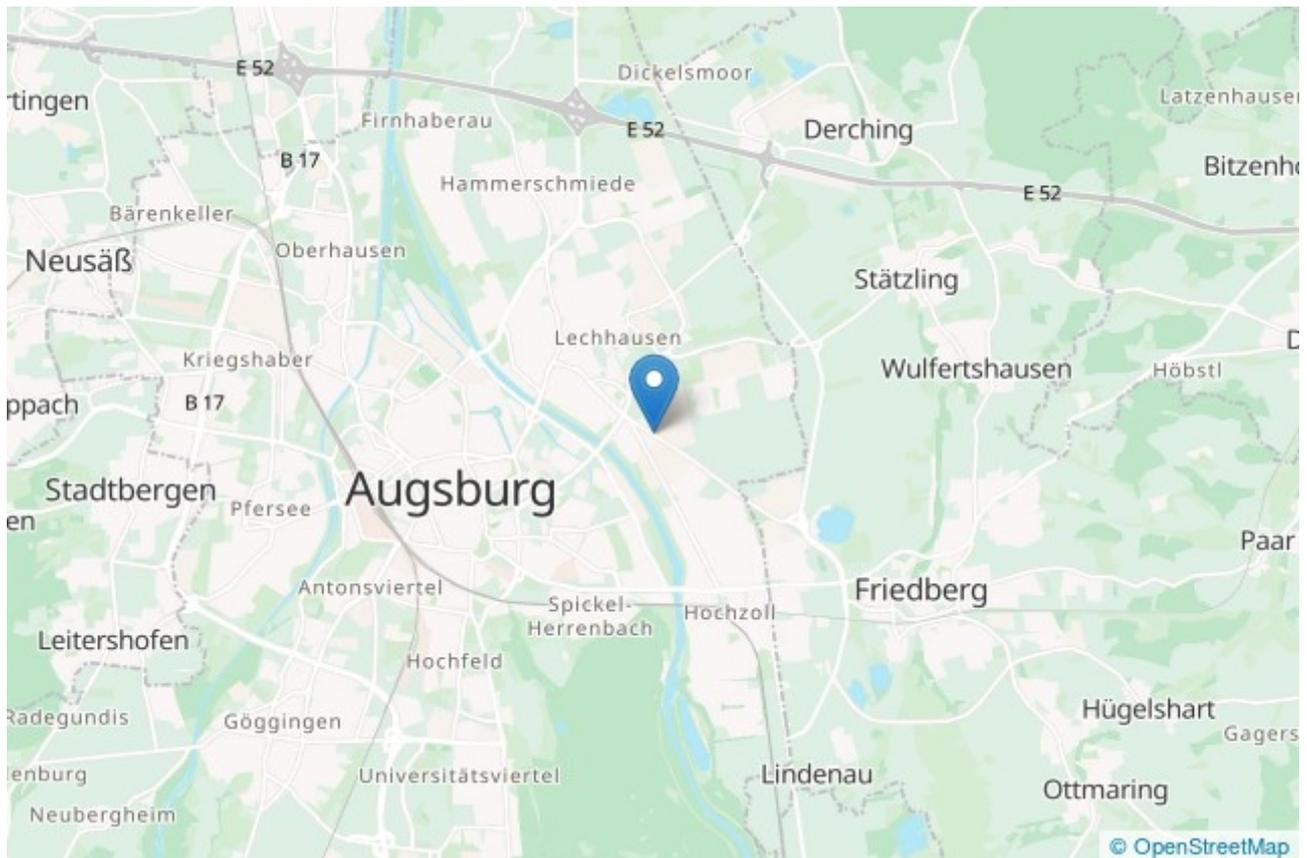
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	A. Katip
<b>Telefon</b>	0821 / 408 904 11
<b>Ort</b>	86150 Augsburg
<b>E-Mail</b>	anfrage@katip-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.katip-immobilien.de">https://www.katip-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

86165 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Nord - Lechhausen





[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)