



Immobilien-Exposé

**EFH/MFH Bebauung möglich:
Traumgrundstück mit Weitblick**

Objekt-Nr.:
7017#WcLsTy

Zum Kauf

in Reichertshofen



Details

Kaufpreis

393.000 €

Grundstücksfläche

ca. 755 m²

verfügbar ab

sofort

Provisionspflichtig

Ja

Bebaubar nach

nach Bebauungsplan

Käuferprovision

**3,57% inkl. der gesetzlichen
Mehrwertsteuer**

Beschreibung

Wir möchten Ihnen ein Grundstück im begehrten Wohngebiet Winden Südwest am Langenbrucker Bachlauf vorstellen.

Das angebotene Grundstück hat eine Größe von ca. 755 qm und liegt in einer beliebten Lage von Winden a. Aign im Markt Reichertshofen.

Die Möglichkeiten der Bebauung sind vielfältig und bieten Ihnen die Option auf ein Einfamilien-, Doppel- oder Mehrfamilienhaus.

Überzeugen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Sonstiges

Sämtliche Angaben zu diesem Exposé bezüglich Preisen, Flächen, Ausstattung und Berechnungen beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Schadensersatzansprüche aus.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die Provision in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

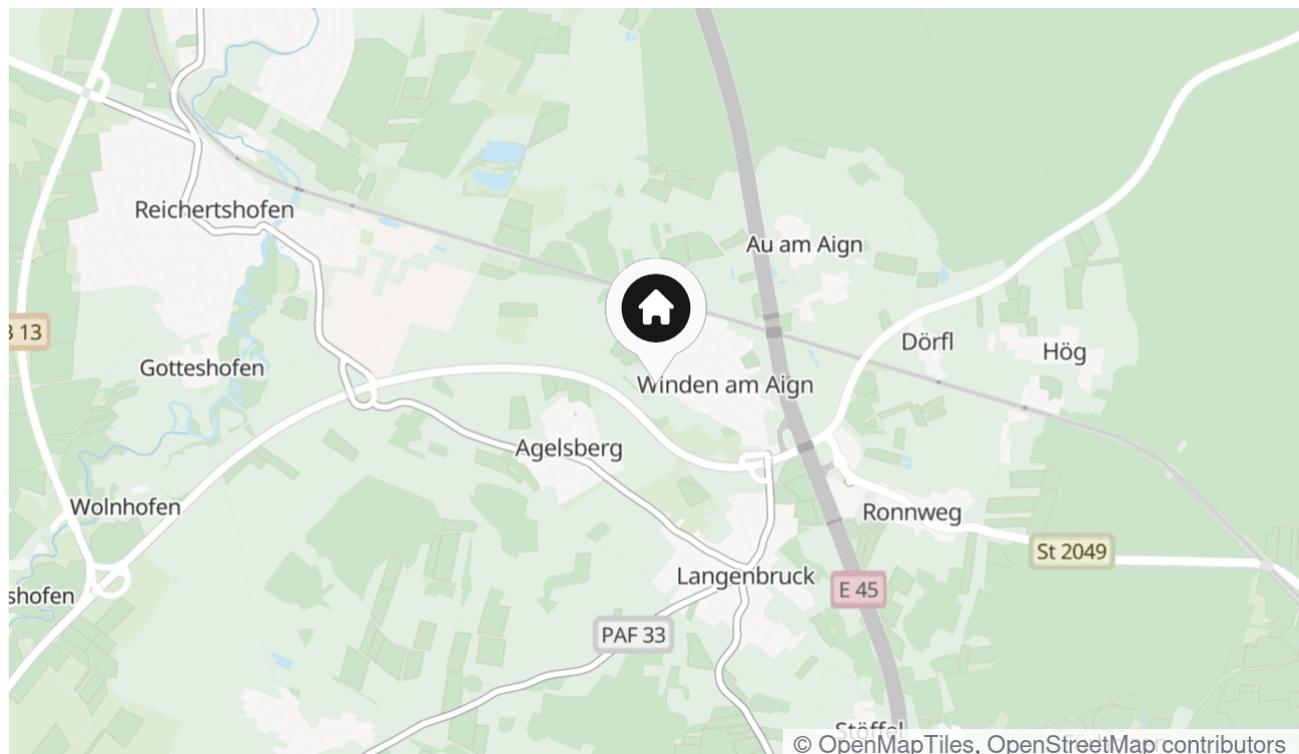
Lage & Umgebung

85084 Reichertshofen

Grundstücke in der Wiesenstraße im charmanten Winden am Aign bieten eine ruhige und grüne Umgebung für potenzielle Käufer. Die unmittelbare Umgebung der Wiesenstraße ist geprägt von gepflegten Gärten und Nachbarhäusern, die eine freundliche Nachbarschafts-Gemeinschaft widerspiegeln.

Reichertshofen ist eine idyllischer Markt, der für seine historischen Gebäude und freundlichen Bewohner bekannt ist. Die Stadt bietet ihren Einwohnern eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und hat ein aktives kulturelles und soziales Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in Reichertshofen gut erreichbar und tragen zu einem angenehmen Lebensstil bei.

Die Region um Reichertshofen lockt mit ihrer natürlichen Schönheit und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Eine Vielzahl von Wander- und Radwegen laden dazu ein, die Umgebung zu erkunden und die malerische Landschaft zu genießen.





Titel



Ausblick



Blick über das Grundstück



Weitblick



Blick über das Grundstück



Lageplan_Seite_1

Legende zur Flurkarte



<p>Flurstück</p> <ul style="list-style-type: none"> Flurstücksgrenze Flurstücknummer Zusammengehörnde Flurstücksteile Nicht festgestellte Flurstücksgrenze Abgemerkter Grenzpunkt Grenzpunkt ohne Abmarkung Grenzpunkt, Abmarkung nach Querflucht nicht zu spezifizieren 	<p>Gebietsgrenze</p> <ul style="list-style-type: none"> Grenze der Gemeinde Grenze der Gemeinde Grenze des Landkreises Grenze der kreisfreien Stadt
<p>Gesetzliche Festlegung</p> <ul style="list-style-type: none"> Bodenordnungsverfahren 	<p>Tatsächliche Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Waldbaufläche, Fläche gemeinsamer Nutzung Fläche besonderer funktionaler Prägung Industrie- und Gewerbefläche Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche Landwirtschaft Ackerland Landwirtschaft Grünland Straßenverkehr, Weg, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Platz Wald Gehölz Fließgewässer Stehendes Gewässer Unkultivierte Fläche Hufensbecken Sumpf Moor Spielplatz / Bolzplatz Wildpark Häuserkehr / Lagerfluggelände Parkplatz Campingplatz Park
<p>Gebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe Umpferstation Gebäude für öffentliche Zwecke Gebäude mit Hausnummer Lagenbezeichnung mit Hausnummer; Gebäude im Kataster noch nicht erfasst, bzw. noch nicht gebaut 	<p>Geodätische Grundlage</p> <p>Amöliches Höhenreferenzsystem ist das weltweite Universale Transversale Mercator-System - UTM</p> <p>Bezugssystem ist ETRS89; Bezugsflächen sind GRS80 mit 4° Meridianverlauf; Bayern liegt in den Zonen 32 und 33; 3248999,83 (E) Rechtswert in Metern mit fäherender Zonenangabe</p> <p>538331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)</p>
<p>Hinweis</p> <p>Unsere ausführliche Legende finden Sie unter https://bayerm.de/ALKIS/_openfile oder schnell und einfach mit unserem QR-Code.</p> <p>Ein Service der Bayerischen Vermessungsverwaltung.</p> 	

Lageplan_Seite_2

Kontakt

Lehmeyer Immobilien

Donaustraße 17

85049 Ingolstadt

Telefon: +49 841 88188898

E-Mail: hl@lmyr.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Helmut Lehmeyer

Impressum

www.lehmeyer-immobilien.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.lehmeyer-immobilien.com

