

Schongau

# Erschlossenes Grundstück Grundstück mit

*Property ID: 24142027*



**PURCHASE PRICE: 315.000 EUR • LAND AREA: 357 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24142027 - 86956 Schongau

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

Property ID: 24142027 - 86956 Schongau

## At a glance

Property ID	24142027	Purchase Price	315.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>



Property ID: 24142027 - 86956 Schongau

## The property





Property ID: 24142027 - 86956 Schongau

## The property





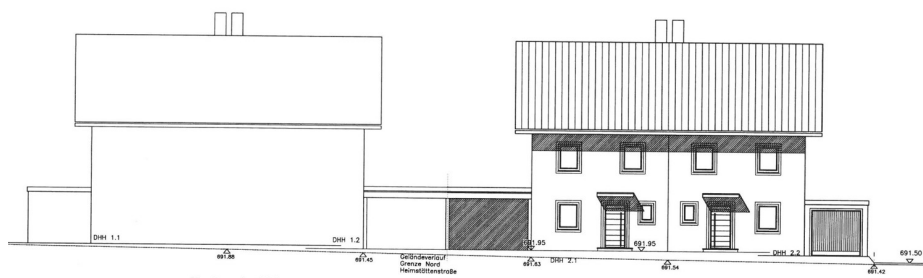
Property ID: 24142027 - 86956 Schongau

## The property

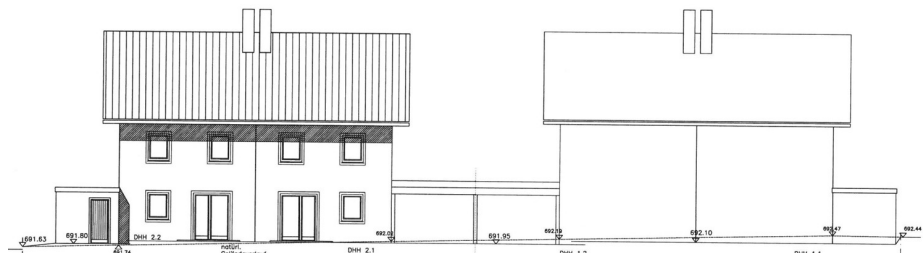


Property ID: 24142027 - 86956 Schongau

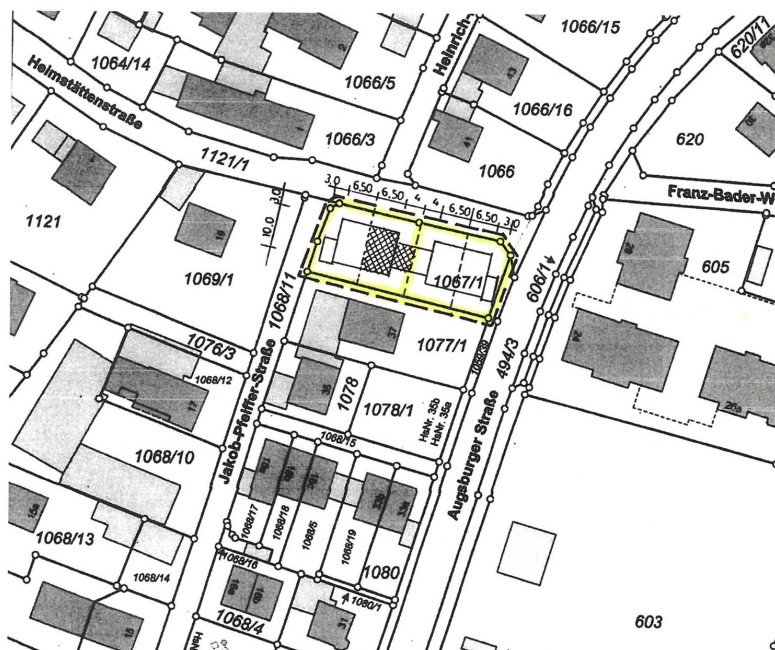
# The property



Nord - Ansicht



Süd - Ansicht





Property ID: 24142027 - 86956 Schongau

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

## GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie  
und unverbindliche  
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie  
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech  
+49 (0)8191 97 20 520  
landsberg@von-poll.com

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 24142027 - 86956 Schongau

## A first impression

Dieses großartige Grundstück in erstklassiger Lage in Schongau bietet 714 Quadratmeter erschlossenen und größtenteils unbebauten Grund. Lediglich eine Doppelgarage befindet sich derzeit auf dem Grundstück und müsste demnach abgerissen werden. Die ausgezeichnete Lage des Grundstücks besticht durch die unmittelbare Stadtnähe und das ruhige Umfeld mit teilweise Neubauten und Bestandsgebäuden. Es gibt nur einen direkten Nachbarn, und dazu befindet sich das Grundstück in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone. Das hier angebotene Grundstück wurde bereits für den Bau von insgesamt vier Doppelhaushälften geplant. Planunterlagen werden auf Anfrage gerne übermittelt. Der Kaufpreis für die Hälfte des Grundstücks mit 357 Quadratmetern liegt bei 315.000,00 €. Der Kaufpreis für das gesamte Grundstück mit 714 Quadratmetern beträgt 629.000,00 €. Falls Sie weitere Informationen oder die Planunterlagen benötigen, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich gerne selbst.

Property ID: 24142027 - 86956 Schongau

## Details of amenities

- Grundstück mit Monopolstellung
- Bebauung des Grundstückes nach §34 möglich
- Umfeldbebauung (GWB 3-geschossig, Satteldach, Reihenhäuser)
- Bushaltestelle in direkter Nähe
- Sehr gute Anbindung zum Bahnhof und B17
- 10 Minuten fußläufig in die Altstadt
- Doppelgarage als Altbestand
- Voll erschlossen



Property ID: 24142027 - 86956 Schongau

## All about the location

Schongau besticht durch ihre attraktive Lage und hervorragende Infrastruktur. Schongau, eine malerische Stadt im bayerischen Alpenvorland, bietet eine harmonische Kombination aus städtischem Flair und naturnaher Umgebung. Lagebeschreibung: Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen und dennoch zentralen Teil von Schongau. Diese Lage bietet den Bewohnern sowohl die Vorzüge der Nähe zur Innenstadt als auch die Ruhe eines Wohngebiets. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Die historische Altstadt von Schongau ist nur wenige Minuten entfernt und besticht durch ihre charmanten Gassen, historischen Bauwerke und eine Vielzahl an kulturellen Angeboten. Infrastrukturbeschreibung: Die Infrastruktur rund um das Grundstück ist ausgezeichnet. In direkter Nachbarschaft befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte, die eine umfassende Versorgung sicherstellen. Zudem gibt es in der Nähe eine Vielzahl an gastronomischen Angeboten, von traditionellen bayerischen Wirtshäusern bis hin zu internationalen Restaurants. Für Familien ist das Grundstück ebenfalls ideal positioniert, da sich mehrere Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen in der Umgebung befinden. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und das Krankenhaus Schongau gewährleistet. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Schongau liegt an der Bundesstraße B17, die eine schnelle Verbindung zu den nahegelegenen Städten Augsburg (ca. 50 km) und München (ca. 90 km) bietet. Der Bahnhof Schongau ist gut erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach München und Augsburg. Zudem gibt es ein gut ausgebautes Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln, das eine flexible Mobilität innerhalb der Stadt ermöglicht. Ein weiterer Vorteil dieser Lage ist die Nähe zu den Alpen. Die beeindruckenden Berge sind nur etwa 50 km entfernt und bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Skifahren und Bergsteigen. Insgesamt bietet die Augsburgener Straße 39 in Schongau eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung, was sie zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedliche Lebenssituationen macht.

Property ID: 24142027 - 86956 Schongau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)