

Schongau

Erschlossenes Grundstück Grundstück mit

????????? ??????????: 24142027



????? ?????????: 315.000 EUR • ??????? ??: 357 m²

???????? ??????????: 24142027 - 86956 Schongau

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24142027 - 86956 Schongau

?? ??? ??????

???????? ??????????	24142027	????? ???????	315.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ?????????????????	??????????
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????? ??????	ca. 0 m ²

??????? ????????: 24142027 - 86956 Schongau

?? ????????



???????? ??????????: 24142027 - 86956 Schongau

?? ?????????



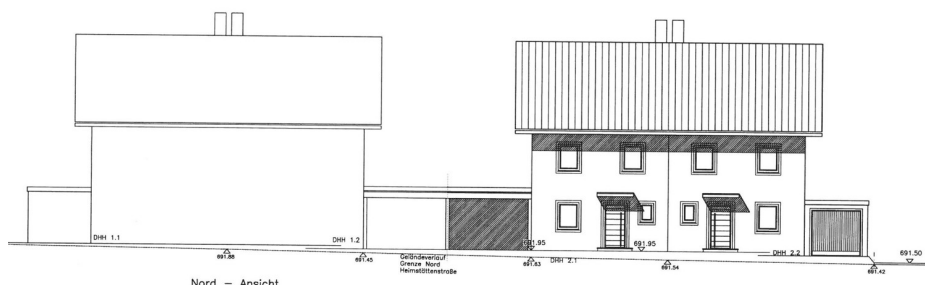
???????? ??????????: 24142027 - 86956 Schongau

?? ?????????



???????? ?????????: 24142027 - 86956 Schongau

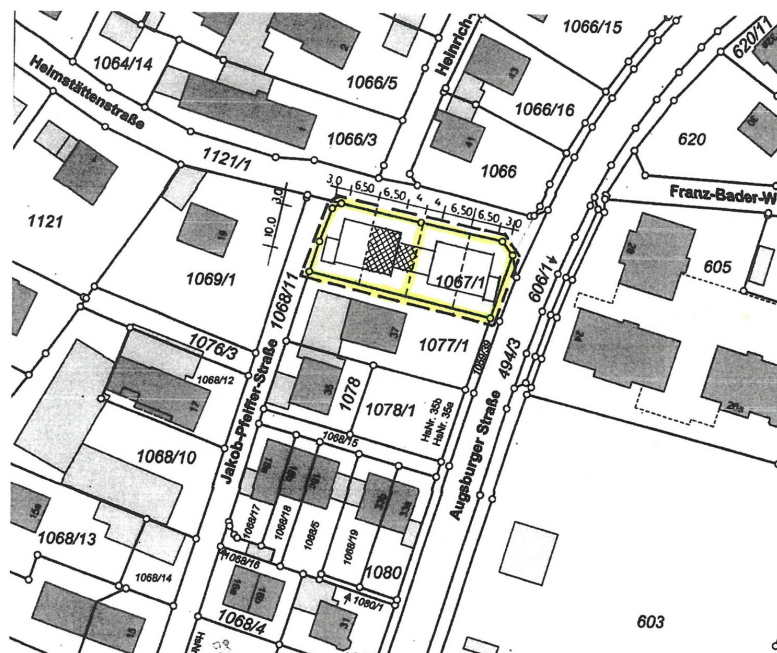
?? ?????????



Nord - Ansicht



Süd - Ansicht



???????? ??????????: 24142027 - 86956 Schongau

?? ?????????



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

??????? ????????: 24142027 - 86956 Schongau

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24142027 - 86956 Schongau

????????????????? ??? ??????????

- 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

??????? ????????: 24142027 - 86956 Schongau

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24142027 - 86956 Schongau

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech
E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com