

Freiraum für Kreativität - 1.142 m² Grundstück mit vielseitigen Möglichkeiten in Waal



Zunftstraße 15

86875 Waal

Grundstücksfläche: 1.142,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 371.000,00 EUR
Scout-ID: 161303850



Ihr Ansprechpartner:

GALE Immobilien GmbH
Herr Paul Shepherd
E-Mail: info@gale-immo.de
Tel: +49 8232 78197
Mobil: +49 172 8559500
Web: <http://www.gale-immo.de>

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Bebaubar nach:	wie Nachbarbebauung
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	09/2025

Provision für Käufer: 3,57%

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Kauf beträgt die Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Freiraum für Kreativität - 1.142 m² Grundstück mit vielseitigen Möglichkeiten in Waal



Zunftstraße 15

86875 Waal

Grundstücksfläche:	1.142,00 m²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	371.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Träumen Sie von Ihrem eigenen Zuhause, maßgeschneidert nach Ihren Vorstellungen?

Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein!

Wir freuen uns, Ihnen ein äußerst attraktives Grundstück in guter Lage präsentieren zu können.

Das am Ortseingang gelegene große Grundstück besteht aus einer Gesamtfläche von 1.142 m² und befindet sich in einem Wohngebiet mit verschiedenen ein- bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern.

Eine Teilung des großen Grundstücks wäre denkbar, hierzu müssten sich zwei Käufer einig sein. Der Eigentümer wird kein Teilstück verkaufen.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB: Ein Bauvorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist zulässig, wenn es sich nach Art, Maß, Bauweise und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen in die nähere Umgebung einfügt, die genauen Möglichkeiten müssen mit dem Bauamt abgesprochen werden.

Die Grundstücksfläche von ca. 1.142 m² ermöglicht viele Gestaltungsmöglichkeiten!

Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage:

Herzlich Willkommen in Waal.

Eine Gemeinde im Landkreis Ostallgäu, geprägt von kleineren Wohnbauten sowie Wiesen und Felder.

Das Gemeindegebiet zählt ca. 2.400 Einwohner, hierzu gehören die Orte Bronnen, Emmenhausen und Waalhaupten.

Das gesellschaftliche Leben floriert durch die Aktivitäten der Feuerwehr, des Kulturvereins und durch einige Vereine.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind mit dem Auto jeweils in unter fünf Minuten zu erreichen. Im Ort selber gibt es eine Kita und eine Grundschule, weiterführende Schulen befinden sich in Buchloe, hier findet man auch eine vollständige Infrastruktur vor. Die Buslinie 17 verbindet Waal mit Buchloe und Kaufbeuren, von dort erreicht man die Bahnstrecke Buchloe-Lindau.

Mit dem Auto gelangen Sie durch gute Anbindung an die B12 oder B17 innerhalb weniger Minuten zur nächsten Autobahnauffahrt der A96 und sind auch überregional gut angebunden.

Das Baugrundstück befindet sich in nördlicher Ortsrandlage.

Entfernungen:

- Buchloe Ortsmitte ca. 9 km
- Landsberg am Lech Ortsmitte ca. 10 km
- Auffahrt zur A96 ca. 6 km

Preisinformation:

Der Kaufpreis für das lastenfreie Grundstück (Flur Nr. 451/27) beträgt 371.000 EUR (entspricht ca. 325 EUR / m²) zzgl. 3,57% Courtage = 13.245 EUR diese ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und fällig.

Sonstiges:

Wir bitten um Kenntnisnahme, dass auch diesem Verkaufsauftrag das in unserem Hause übliche Alleinverkaufsmandat zugrunde liegt und wir vom Eigentümer beauftragt sind, alle wesentlichen Gespräche und Verhandlungen zu führen. Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie zur Verfügung. Damit wir Ihre Anfrage schnellstmöglich und ohne Rückfragen bearbeiten können, geben Sie bitte Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer mit an.

Lassen Sie sich von dem attraktiven Angebot überzeugen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Gerne unterstützen wir auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Wir sind Ihr Immobilienmakler im Großraum Augsburg - Landsberg - München.

GALE GmbH Immobilien
persönlich - seriös - kompetent

Sie erreichen uns gerne jederzeit unter 08232 78197 oder 0172 8559500.

Wir freuen uns über Ihren Anruf, Ihr Team von GALE Immobilien

www.gale-immo.de

Freiraum für Kreativität - 1.142 m² Grundstück mit vielseitigen Möglichkeiten in Waal



Zunftstraße 15
86875 Waal

Grundstücksfläche: 1.142,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 371.000,00 EUR



P1170869



P1170878



P1170876



P1170866

Freiraum für Kreativität - 1.142 m² Grundstück mit vielseitigen Möglichkeiten in Waal



Zunftstraße 15
86875 Waal

Grundstücksfläche: 1.142,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 371.000,00 EUR



P1170864



Ortseingang



P1170852



P1170848

Freiraum für Kreativität - 1.142 m² Grundstück mit vielseitigen Möglichkeiten in Waal



Zunftstraße 15
86875 Waal

Grundstücksfläche: 1.142,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 371.000,00 EUR



Zufahrtsstraße



GALE Immobilien



P1170855



P1170872

Freiraum für Kreativität - 1.142 m² Grundstück mit vielseitigen Möglichkeiten in Waal



Zunftstraße 15
86875 Waal

Grundstücksfläche: 1.142,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 371.000,00 EUR



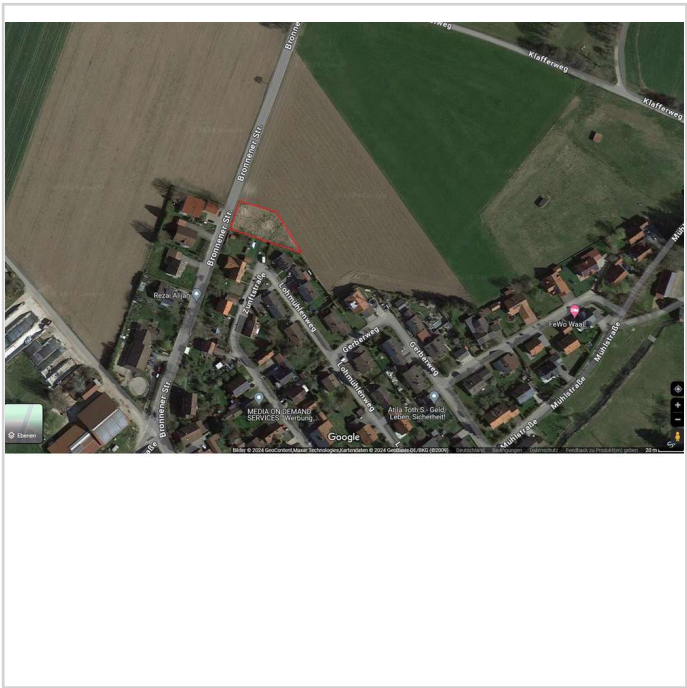
P1170871



P1170873



Segelflug_Geratshofen_-_Waal_v



Google Foto

Freiraum für Kreativität - 1.142 m² Grundstück mit vielseitigen Möglichkeiten in Waal



Zunftstraße 15

86875 Waal

Grundstücksfläche: 1.142,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 371.000,00 EUR

