

Exposé

Wohnen in Waal

Besondere Gelegenheit: Idyllisches Grundstück im historischen Ortskern (mit Rohbau)



Objekt-Nr. OM-311334

Wohnen

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Jürgen Stadler
Mobil: 0173 3605568

86875 Waal
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

995,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine einzigartige Baulücke im Herzen einer Ortschaft mit kulturellem Erbe und historischem Charme und möchten dabei nicht auf den Komfort und die Effizienz eines modernen Einfamilienhauses verzichten?

Dann bieten wir Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit. Die Genehmigungs- und Planungsarbeiten und der Rohbau sind bereits abgeschlossen, einschließlich der aufwändigen archäologischen Betreuung bei Aushub, Rohbau und Kanalanschluss.

Ob Sie den bestehenden Rohbau weiterbauen möchten oder nur die bestehende Bodenplatte nutzen bleibt Ihre Entscheidung. Der Preis orientiert sich ausschließlich am marktüblichen Grundstückspreis.

Das großzügige Grundstück liegt ruhig und weit zurückgesetzt von der Durchgangsstraße und bietet mit seiner breiten Einfahrt optimalen Zugang. Die ebene Fläche eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Ihre Gestaltungs- und Gartenpläne.

Bei der Planung des Gebäudes wurden zentrale Anforderungen zur Barrierefreiheit berücksichtigt, wodurch das Gebäude auch flexibel an unterschiedliche Lebensphasen angepasst werden kann.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, warum dieses Grundstück nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft darstellt!

Sonstiges

- Rohbau in solider und energieeffizienter Ziegel-Massivbauweise

Lage

Absolut ruhige Lage und trotzdem in der begehrten Ortsmitte. Die Zufahrt zum Haus ist keine öffentliche Straße, sondern über entsprechende Geh- und Fahrrechte abgesichert. Lästiger Durchgangsverkehr bleibt somit erspart.

In wenigen Schritten befinden Sie sich sowohl in der Ortsmitte in Waal aber auch sehr schnell auf Feldern mit freiem Blick auf das überwältigende Alpenpanorama.

Der Ort Waal im Lkr.Ostallgäu ist ein wunderschönes Künstlerdorf mit ländlichem Charakter und sehr guter Infrastruktur.

Es bietet alles, was man zum Wohlfühlen braucht: Bioladen, Dorfladen, Metzger, Bäcker, Gaststätten, Kindergarten/Krippe, Grundschule, Tanzschule, Fahrschule, Sportverein und vieles mehr.

Besonders bekannt ist Waal für seinen Kunsthandwerkermarkt, Adventsmarkt und die Waaler Passionsspiele.

Der Ort hat eine sehr schöne Ortsstruktur mit Schloss, Bachlauf und die bayerische Kastanienallee durch das Ortszentrum.

Medizinische Versorgung wird durch Hausärzte und Fachärzte sichergestellt, und es gibt auch eine Apotheke im Dorf. Bei Bedarf sind größere medizinische Einrichtungen in den umliegenden Städten gut erreichbar.

Komplette weitere Infrastruktur in Buchloe (ca.7km) oder Landsberg (ca.9km).

Beste ÖPNV-Anbindung ab Buchloe in alle Richtungen (z.B.30 Minuten Takt Richtung München).

Sehr günstige Verkehrsanbindung durch A96 München-Lindau, B17 Augsburg-Füssen und B12 München-Kempen.

München erreicht man in ca.45 Minuten, Augsburg in ca.30 Minuten.

Hoher Freizeit- und Erholungswert mit vielen Rad- und Wanderwegen, Badeseen, u.v.m. in nächster Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick nach Osten I



Blick nach Osten II

Exposé - Galerie



Blick aus Wohnzimmer



Hausansicht

Exposé - Galerie



Innenansicht Rohbau I



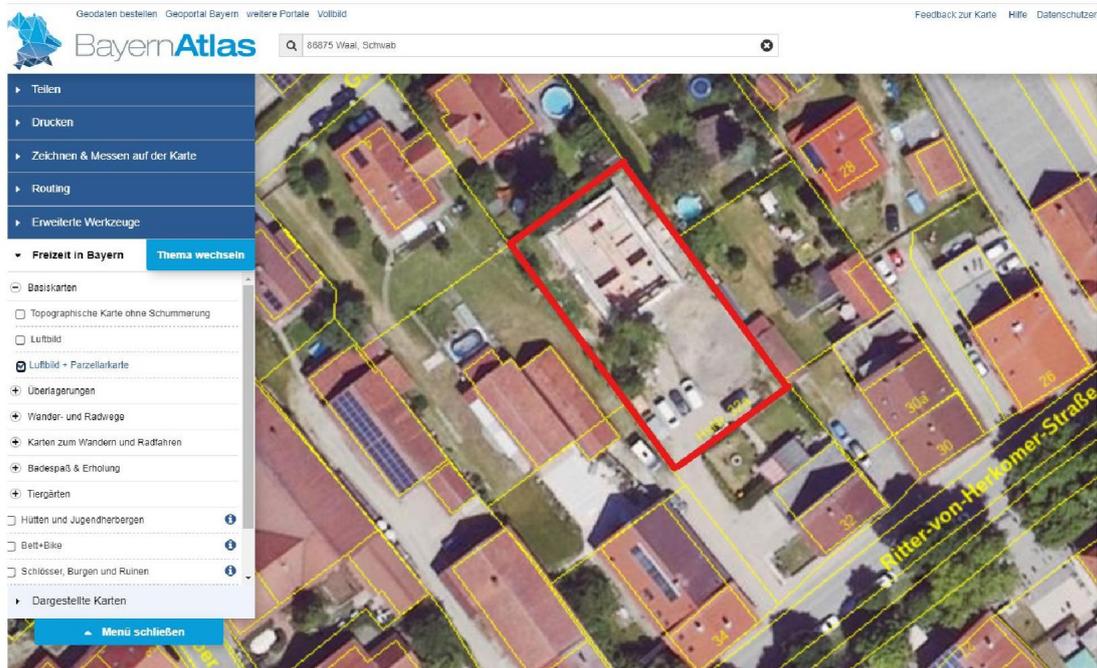
Innenansicht Rohbau II

Exposé - Galerie

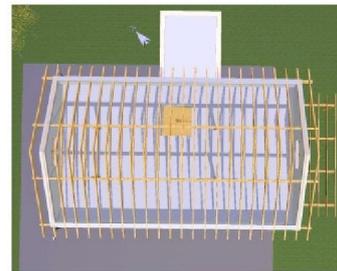
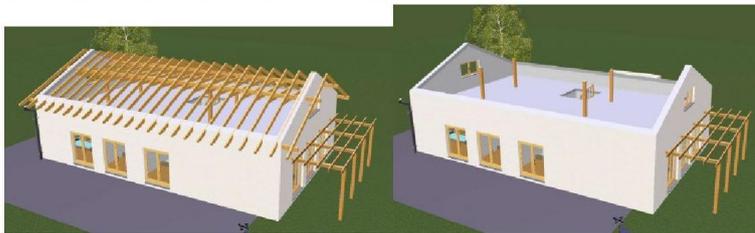
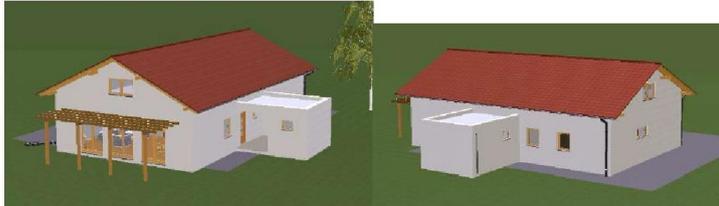
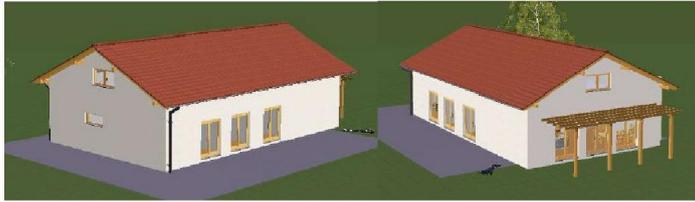


Innenansicht Rohbau III

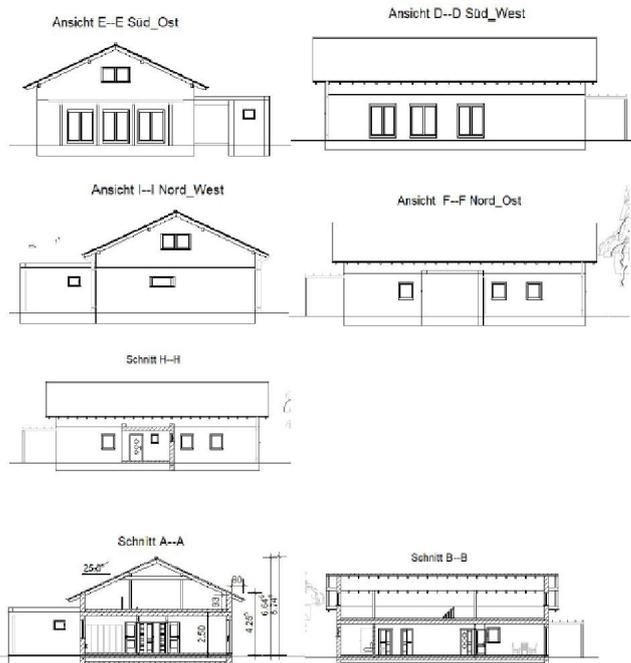
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

