

Exposé

Wohnen in Gaimersheim

schönes Grundstück mit Altbestand (renovierungsbedürftig)



Objekt-Nr. **OM-315856**

Wohnen

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:
Harald Meissner

Kantstraße 10
85080 Gaimersheim
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

885,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

verkauft wird ein schön geschnittenes Grundstück mit Altbestand!

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 885 qm, auf dem aktuell ein Einfamilienhaus (freistehend) mit Doppelgarage errichtet ist.

Das Haus ist aus dem Jahr 1972, komplett unterkellert mit ausgebautem Dachgeschoß. Zuletzt wurde das Gebäude mit einer zentralen Gasheizung (Straßenanschluss) beheizt. Es müsste entsprechend saniert/renoviert werden, daher wird es hier als "Grundstück mit Altbestand" angeboten.

Grundstück wäre perfekt für Doppelhauspartner oder Handwerker, die viel in Eigenleistung übernehmen könnten. Ein Ausbau als Zweifamilienhaus wäre denkbar!

Gerne auch Bauträger (Laut Bebauungsplan wäre hier ein Einfamilienhaus, Doppelhaus oder auch Mehrfamilienhaus planbar und umsetzbar)!

Der Preis versteht sich als Verhandlungsbasis!

Lage

Das Grundstück liegt im südöstlichen Teil von Gaimersheim in einer, nur durch direkte Anwohner, befahrenen Seitenstraße. Somit wenig Straßenverkehr!

Die Marktgemeinde Gaimersheim bietet alles was man zum täglich Leben benötigt!

Kindergärten, Schulen, Spielplätze, Vereine, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn), Ärzte, Klinikum, ein großen Einkaufszentrum, die Audi AG als größter Arbeitgeber der Region! - alles in unmittelbarer Nähe und fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Einziges, kleines Manko, ist die Bahnstrecke Ingolstadt-Treuchtlingen, welche südlich am Grundstück vorbeiführt. - mittlerweile jedoch sind 95 % der Züge umgerüstet mit neuen Rädern und dadurch nicht mehr wirklich störend - nach durchschnittlich 30 Sekunden ist alles vorbei! - davon mal abgesehen, kann man nicht ruhiger wohnen!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

