

Exposé

Wohnen in Eichstätt

Eichstätt, Universitätsstadt, Grundstück in bevorzugter Lage, von privat



Objekt-Nr. OM-316243

Wohnen

Verkauf: **390.000 €**

Am Herrengrund 12
85072 Eichstätt
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

610,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nach einer Grundstücksteilung steht die Fläche mit Süd-Ost-Ausrichtung zum Verkauf.

Es liegt ein genehmigter Bauvorentscheid für ein Einfamilienhaus mit

Carport und Garage vor. Details siehe Tekturplan im Anhang unter sonstige PDF-Dateien.

Sonstiges

Bitte nur ernsthafte Anfragen, bevorzugt mit Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank. Makleranfragen unerwünscht.

Es handelt sich um einen provisionsfreien Privatverkauf.

Im Verkaufspreis sind alle Kosten der Bauvoranfrage

(Architekt, Behörden...) enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Zuschrift per Email mit Angabe Ihrer Telefonnummer.

Lage

Das Objekt befindet sich in Eichstätt. Die Stadt ist Bischofssitz und

beherbergt die zentralen Studiengänge der Universität Eichstätt-Ingolstadt. Berühmt ist sie auf Grund ihres prächtigen historischen Zentrums mit gotischem Dom, aber auch der kompromisslosen modernen Bauten im vornehmlich barocken Bestand.

Der Baugrund findet sich im OT Landershofen in bevorzugter, familienfreundlicher Lage im Altmühltal. Lebensmittelgeschäft fußläufig. In 3 km Entfernung erreichen Sie die Innenstadt mit Bahnhof, Universität, allen Schultypen und Kindergärten.

Vor Ort stehen Ihnen außerdem alle notwendigen Fachärzte, eine Klinik und natürlich alles für den täglichen Bedarf zur Verfügung.

Anbindung besteht durch die Stadtlinie (Bus) im 1/2 Stundentakt.

Entfernung zur Großstadt Ingolstadt 25 km, nach München 100 km,

nach Nürnberg 80 km, nach Augsburg 70 km.

Eichstätt erwartet Sie mit einem regen kulturellen Leben, das nahe Ingolstadt mit einer bedeutenden Theater-, Musik- und Kunstszene.

Der Naturpark Altmühltal bietet einen hohen Freizeitwert mit

Wandern, Radfahren, Klettern, Bootstouren...

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zentrum mit Dom

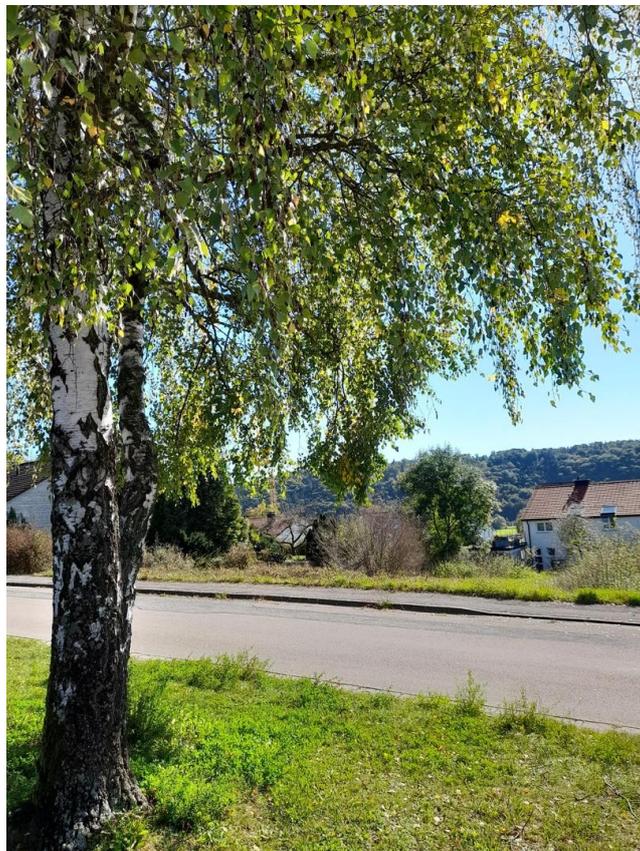


Willibaldsburg mit Juramuseum

Exposé - Galerie



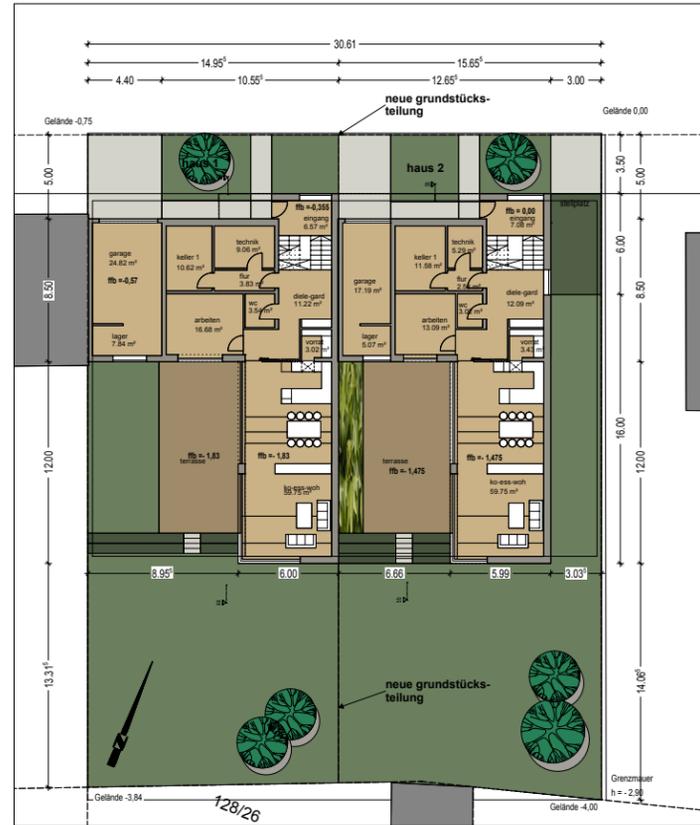
Eichstätt-Landershofen



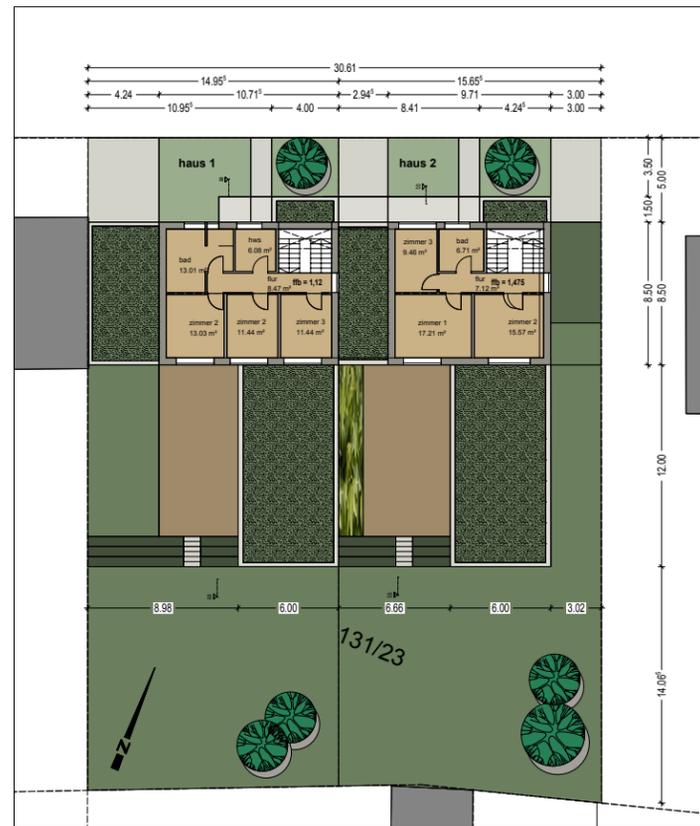
Blick Richtung Grundstück

Exposé - Anhänge

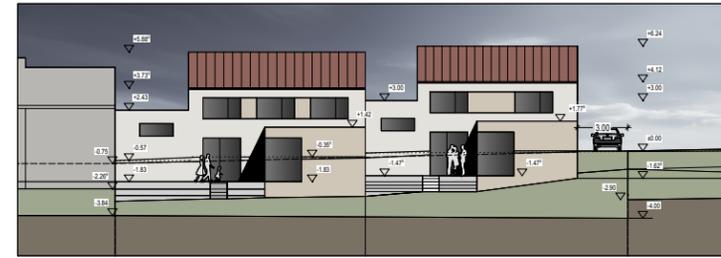
1. Tekturplan



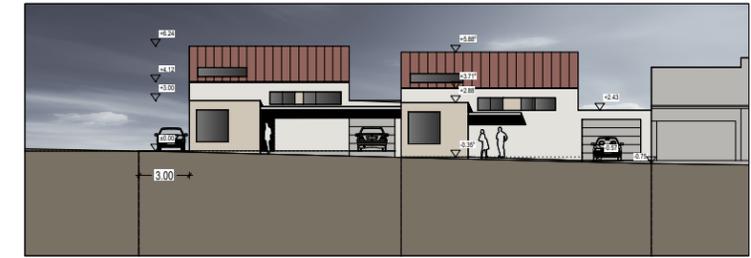
Grundriss Eingangsebene - Untergeschoss (Bebauungsvorschlag)



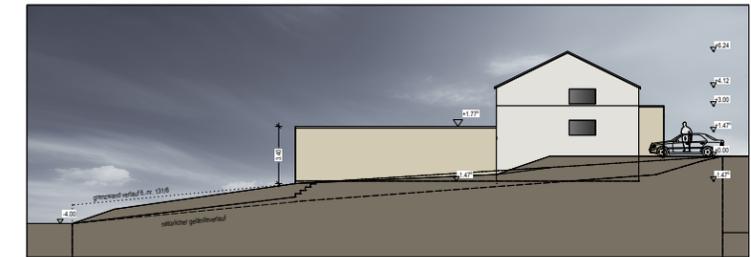
Grundriss Obergeschoss (Bebauungsvorschlag)



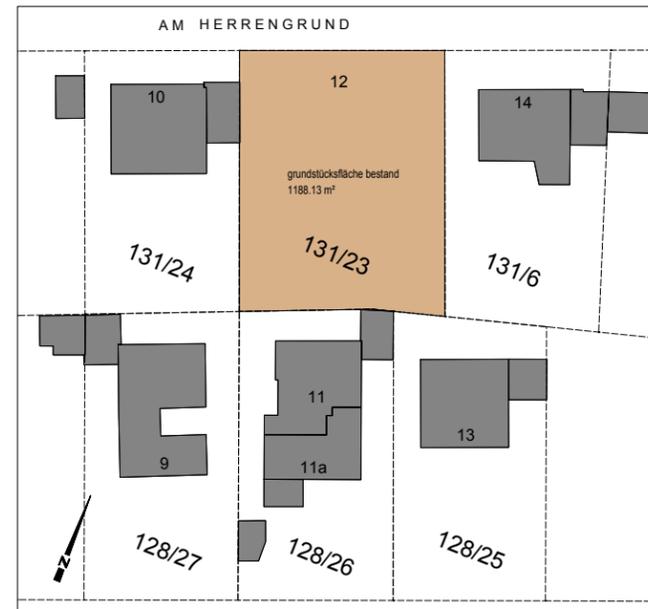
Ansicht von Süden (Bebauungsvorschlag)



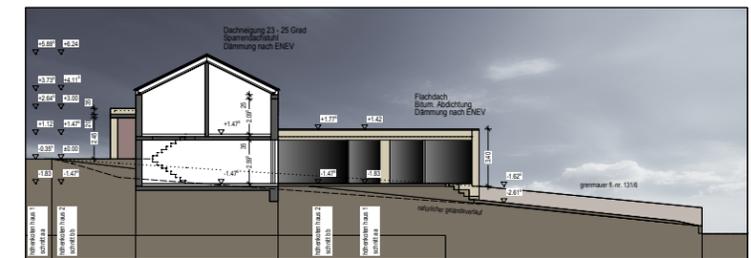
Ansicht von Norden - Straßenseite (Bebauungsvorschlag)



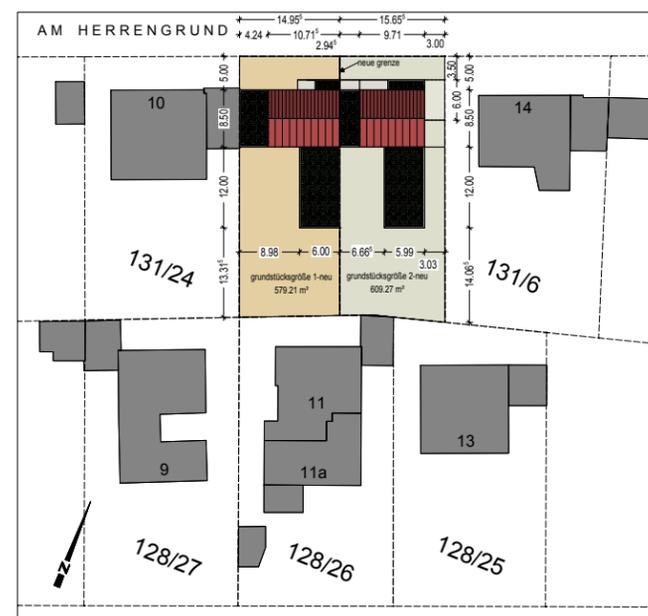
Ansicht von Osten (Bebauungsvorschlag)



Lageplan Bestand



Schnitt neue Bebauung



Lageplan mit Grundstücksteilung und Bebauungsvorschlag

BAUVORANFRAGE

Teilung des Grundstückes Fl.-Nr. 131/23 für eine spätere Nachverdichtung und Entwurfsvorschlag zur Bebauung der geteilten Grundstücke für den Bau von 2 Einfamilienwohnhäusern

Bauherr:	Ackermann Ulrike und Rudolf Buchenhüll 48 85072 Eichstätt-Buchenhüll
Nachbar:	Fl.-Nr. 128/25, Gemarkung Landershofen Marcos Nickol, Anna 85072 Eichstätt Pappenbergstraße 13 Schickweil, Ulrich Franz-Xaver-Platz 4 85072 Eichstätt Fl.-Nr. 128/26, Gemarkung Landershofen Kehr Patrick Pater-Ingbert-Naab-Str. 32 85072 Eichstätt Kehr Veronika Pappenbergstraße 11 85072 Eichstätt Fl.-Nr. 131/24, Gemarkung Landershofen Unger Josef und Sieglinde Am Herrengrund 10 85072 Eichstätt Fl.-Nr. 131/6, Gemarkung Landershofen Weinzierl Werner Untere Au 6 85072 Eichstätt
Die Planung	Fürsich Robert Weinstraße 7 85072 Eichstätt

Lageplan Bestand, Lageplan geplante Grundstücksteilung	M.: 1/500
Bebauungsvorschlag einschl. Schnitt für die neuen Grundstücke	M.: 1/200
Grundrisse, Schnitt, Ansichten	